

P.U.Z. – ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE
INTRAVILAN GHIMBAV, JUD. BRASOV

BENEFICIAR: **S.C. CYDE INVEST S.R.L.**

M O R P H O S I S

NR .PROIECT - 394.04.19

FAZA – P.U.Z.

BRASOV 2022

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT: *ARH.GABRIEL ROZNOVĂȚ*

URBANISM: *ARH.GABRIEL ROZNOVĂȚ*
URB. STAG. CSILLA LÁSZLÓ

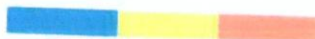
REȚELE: *ING. DAN VLĂDEANU*
ING. ONICA MEDEȘAN

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ:
SC TOPCON SRL
ING. RAZVAN ADRIAN IORDACHE

STUDIU GEOTEHNIC:
SC GEOMONT TA SRL
TH. GEOLOG ADRIAN TĂNASE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Nr. 9.849/14.07.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 100 din 13.10.2020

SCOPUL SPECIFICAT ÎN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV – CIF RO10783708**, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, DN 73 (E574), cod poștal 507075, tel. 0368.800.065, pentru imobil-teren și construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, DN 73 - Km 129, identificat în **CF Ghimbav nr. 105052 cu nr. cad. 105052**, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 32044/1996/rev. 1998 - faza PUG, aprobată prin **HCL nr. 12/29.02.2000**, cu valabilitatea prelungită prin **HCL nr. 113/30.08.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- imobil – teren și construcții - situat în **trup intravilan** oraș Ghimbav, DN 73 – Km 129, identificat în **CF Ghimbav nr. 105052 cu nr. cad. 105052**
- proprietate privată a **S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV**
- înscrieri privitoare la sarcini: **drept de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A. cu interdicții de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire**
- pe teren există 15 construcții industriale și edilitare: 4 hale și construcții anexe
- suprafața terenului pentru care se solicită certificatul de urbanism este de: **61.610 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenului – **curți construcții 55.562 mp și drum 6.048 mp**
- destinația terenului stabilită prin PUG – **zonă de mică industrie și depozite**
- imobilul are acces direct amenajat din DN 73 (Șos. Cristianului) - E574
- se solicită **elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z. care să statueze o zonă funcțională de prestări servicii, depozitare, mică industrie și să reglementeze edificarea construcțiilor**
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 277/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr. 166/2019

3. REGIMUL TEHNIC

- trupul de intravilan în care este amplasat imobilul a fost aprobat în baza unei documentații PUD, anterior aprobării PUG în vigoare
- conform RLU aferent PUG aprobat, zona de activități industriale și depozitare nu este reglementată, neexistând reguli de construire pt. această zonă
- zona se va reglementa prin aprobare PUZ

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

- zona reglementată va cuprinde și tronsonul de DN 73 (E 574) aferent imobilului, pentru asigurarea și conformarea accesului din/la drumul public (benzi de accelerare și decelerare, etc.)
- zona de studiu va cuprinde și terenurile limitrofe pe latura de N-E a imobilului, fiind obligatorie informarea și consultarea proprietarilor acestor terenuri
- documentația P.U.Z. se va aproba numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, în conformitate cu prevederile Art. 32 alin. (1) lit. c), alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- pentru elaborarea și aprobarea PUZ se vor respecta prevederile:
 - Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinului MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
 - Ordinului MLPAT nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinului MDRT nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
 - HCL Ghimbav nr. 28/29.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului
 - HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
 - HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

Notă: Se vor considera valabile avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr.67/19.03.2019

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

ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării și aprobării documentației de urbanism, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV
Municipiul Brașov, str. Politehnicii nr. 3

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice /private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale anotificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE APROBARE a documentației de urbanism va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară de informare actualizat, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

1. Extrasul de carte funciară de informare actualizat

2. Copie după documentul care atestă proprietatea asupra imobilului (teren și/sau construcții)

3. Acordul Unicredit Bank S.A.

c) documentații de urbanism – Studiu de oportunitate și P.U.Z. (2 exemplare originale și CD):

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) contracte privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

■ alimentare cu apă	■ gaze naturale	Alte avize/acorduri
■ canalizare	■ telecomunicații
■ alimentare cu energie electrică	□ salubritate

d2) avize și acorduri privind:

■ securitatea la incendiu	□ protecția civilă	□ sănătatea populației
---------------------------	--------------------	------------------------

d3) avize/acorduri specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

■ aviz O.C.P.I.	■ aviz C.N.A.I.R.	■ Autoritatea Aeronautică Civilă
■ aviz unic Consiliul Județean Brașov	■ M.A.I. (STS)	

d4) studii de specialitate – 1 exemplar original:

- studiu topografic+plan de amplasament și delimitare pe suport de hârtie și în format electronic dwg sau dxf
- studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

h) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

• taxa R.U.R. (Registrul Urbașilor din România)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR

Dorel TOMA

SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI

ARHITECT ȘEF

Arh. Cristina HERȚIA

Achitat taxa de **620 lei**, conform Chitanțelor seria POS nr. 202000698 și nr. 202000699.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2020.



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Ca urmare a cererii adresate de **GABRIEL ROZNOVĂȚ** pentru **SC CYDE INVEST SRL**, cu domiciliul în **județul Brașov, municipiul Brașov**, cod poștal -, str. **Crișului, nr. 6, bl D16, sc. A.**, et. ..-, ap. **32**, telefon/fax **0734302010**, e-mail -, înregistrată la nr. **30366** din **18.11.2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27 din 21.07.2022

pentru **Planul urbanistic zonal: ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE – orașul Ghimbav, județul Brașov**

generat de imobilul: **extravilan conform PUG Ghimbav și trup intravilan conform Certificat de urbanism nr. 100/13.10.2020 și Aviz de oportunitate nr. 11157/26.07.2019**, eliberate de **Primăria orașului Ghimbav**, situat în **județul Brașov, orașul Ghimbav**, identificat prin Extras CF nr. **105052, nr.cad.top – 105052**;

Inițiator: **SC CYDE INVEST SRL**

Proiectant: **SC MORPHOSIS SRL**

Specialist cu drept de semnătură: **arh. GABRIEL ROZNOVĂȚ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Imobilul, trup intravilan, cu folosința actuală de curți construcții și drum, în suprafață totală de 61.610,00mp, este situat în orașul Ghimbav și este delimitat după cum urmează:**

- **Nord : teren agricol proprietate privată - extravilan ;**
- **Sud : drum național DN73 – domeniu public ;**
- **Est : proprietăți private, SC Joysonquin Automotive Systems Romania SRL ;**
- **Vest :str. Sânzienei (DE305).**
- Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior;
- **PUG Ghimbav, aprobat cu HCL 12/2000: zona de terenuri arabile în extravilan.**
- Prevederi PUZ-RLU propuse:
- **UTR – ZI – zona prestări servicii, depozitare, mică industrie**
- regim de construire – **izolat, cuplat;**
- funcțiuni predominante: **servicii și industrie;**
- regim de înălțime: **RMH=Parter înalt+2E; Hmax.coamă/atic=14,00m;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 50%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,8;**
- Regim aliniere:
- **DN73 – minim 22,00m de la limita îmbrăcămînții drumului;**
- **Strada Sânzienei și drumul de servitute – minim 10,00m din axa drumului.**
- Circulații și accesuri:
- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
- **Accesul la amplasament se face din drumul național DN 73, cu respectarea condițiilor din adresa Primăriei municipiului Brașov, ca urmare a consultării UAT Ghimbav și UAT Brașov;**
- **Drumul de servitute existent în incintă va avea un profil transversal de 10,00m, din care 7,00m carosabil și trotuare bilaterale de 1,50m;**



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



- Locurile de parcare și garare vor fi soluționate în interiorul parcelei.
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua de apă existentă pe strada Sânzieniei, conform aviz de principiu favorabil nr. 1260/07.06.2022, emis de Compania Apa Brașov;
- Apele uzate menajere vor fi evacuate în colectorul de canalizare menajeră existent pe strada Sânzieniei, printr-o conductă de canalizare nouă, conform aviz de principiu condiționat nr. 1260/07.06.2022, emis de Compania Apa Brașov;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului ELECTRICA nr. 70101931971/25.02.2020;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.




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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 100/13.10.2020, emis de Primăria orașului Ghimbav.

p. Arhitect Șef	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 Digitally signed by / Semnat digital de: OCTAVIAN-AUGUSTIN IURES Judetul Brasov Functia: Consilier Avizare și aprobare 21.07.2022 15:21:57 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Functia: Sef Birou Avizare 21.07.2022 15:15:44 (GMT+03:00)
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	CONFORM CU DOCUMENTUL ORIGINAL ELECTRONIC
 Digitally signed by / Semnat digital de: LIGIA-VOICHITA SERBAN Judetul Brasov Functia: Consilier Întocmit 21.07.2022 15:13:18 (GMT+03:00)	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105052 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105052	61.610	.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105052-C1	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	S. construita la sol:2422 mp; Hală S+P+Eparțial. Suprafața construită desfășurată este de 2762 mp.
A1.2	105052-C2	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1351 mp; S. construita desfasurata:1351 mp; Hală debitare primară II
A1.3	105052-C3	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	S. construita la sol:3706 mp; Hală Sparțial + P. Suprafața construită desfășurată este de 4011 mp.
A1.4	105052-C4	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:617 mp; S. construita desfasurata:617 mp; Hală debitare primară I.
A1.5	105052-C5	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:456 mp; S. construita desfasurata:456 mp; Sopron autoclava
A1.6	105052-C6	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:681 mp; S. construita desfasurata:681 mp; Sopron croire
A1.7	105052-C7	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:698 mp; S. construita desfasurata:698 mp; Sopron uscătorie
A1.8	105052-C8	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:715 mp; S. construita desfasurata:715 mp; Sopron finite
A1.9	105052-C9	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:732 mp; S. construita desfasurata:732 mp; Sopron finite
A1.10	105052-C10	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:693 mp; S. construita desfasurata:693 mp; Sopron croire
A1.11	105052-C11	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:465 mp; S. construita desfasurata:465 mp; Clădire sobe și vestiar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4430 / 15/01/2018	
Act nr. de alipire autentificat sub nr.930/2007 (conex. cu act nr. 30739/2007; certificatul de urbanism nr. 53/2007 emis de Primăria Com. GHIMBAV, documentație cadastrală avizată OCPI; conf. actelor initiale 39961/2006 cf, nr. 56998-002/2004 cf, nr. 8099/2006 conex. cu nr. 1775/2006 conex. cu nr. 725/2006 cf, 49775-89/2001 cf, 19290-98/2004 cf, 31376/2006 cf, 56014-16/2004 cf, 65305/2006 cf, nr. 74174/2006 cf, , 42793-96/2004 cf, 52871-79/2004 cf și nr. 39961/2006 cf,);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare, conform actelor initiale nr. 39961/2006 cf, nr. 56998-002/2004 cf, nr. 8099/2006 conexat cu nr. 1775/2006 conex. cu nr. 725/2006 cf, nr. 49775-89/2001 cf, nr. 19290-98/2004 cf, nr. 31376/2006 cf, nr. 56014-16/2004 cf, nr. 65305/2006 cf, nr. 74174/2006 cf, nr. 42793-96/2004 cf, nr. 52871-79/2004 cf., nr. 39961/2006 cf, act 28450/2007 cf conex. cu act nr. 30739/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) S.C. CYDE INVEST SRL BRASOV	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100172/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 20/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100279/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3597) și act nr. 69675/2007 cf, pozitie transcrisa din CF 100281/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 92295 din 23/10/2008; (provenita din conversia CF 4376), pozitie transcrisa din CF 100283/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100284/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 39961 din 11/08/2006; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100290/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100291/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	100308/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 124320 din 17/12/2014; pozitie transcrisa din CF 100063/Ghimbav, încheierea nr. 39961 din 11-08-2006, încheierea nr. 96092 din 06-11-2008 din CF nr. 100086 Ghimbav, încheierea nr. 96096 din 06-11-2008 din CF nr. 100087 Ghimbav; act de dezlipire aut. cu nr. 2686/2007 și certificat de urbanism nr. 122/2007 eliberat de Primăria Ghimbav; act 28450/2007 cf conex. cu act nr. 30739/2007 și act nr. 92295/2008c.f.; 69675/2007 cf;	
Act Notarial nr. 2904, din 29/11/2016 emis de BNP BOGDAN VIORICA; Act Notarial nr. 1598, din 15/06/2017 emis de NP Bogdan Viorica;		
B3	se noteaza interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:12174710, cu sediul in Bucuresti, prin Sucursala Brasov	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100172/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 137946 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 100279/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 70648 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100281/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 70636 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100283/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 70641 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100284/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 70643 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100290/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 137927 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 100291/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 70653 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100308/Ghimbav, înscrisa prin încheierea nr. 137959 din 05/12/2016;	
121521 / 07/09/2018		
Act Notarial nr. 2027, din 06/09/2018 emis de Bogdan Viorica;		
B4	se noteaza interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
	1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536, prin Sucursala Brasov	

C. Partea III. SARCINI

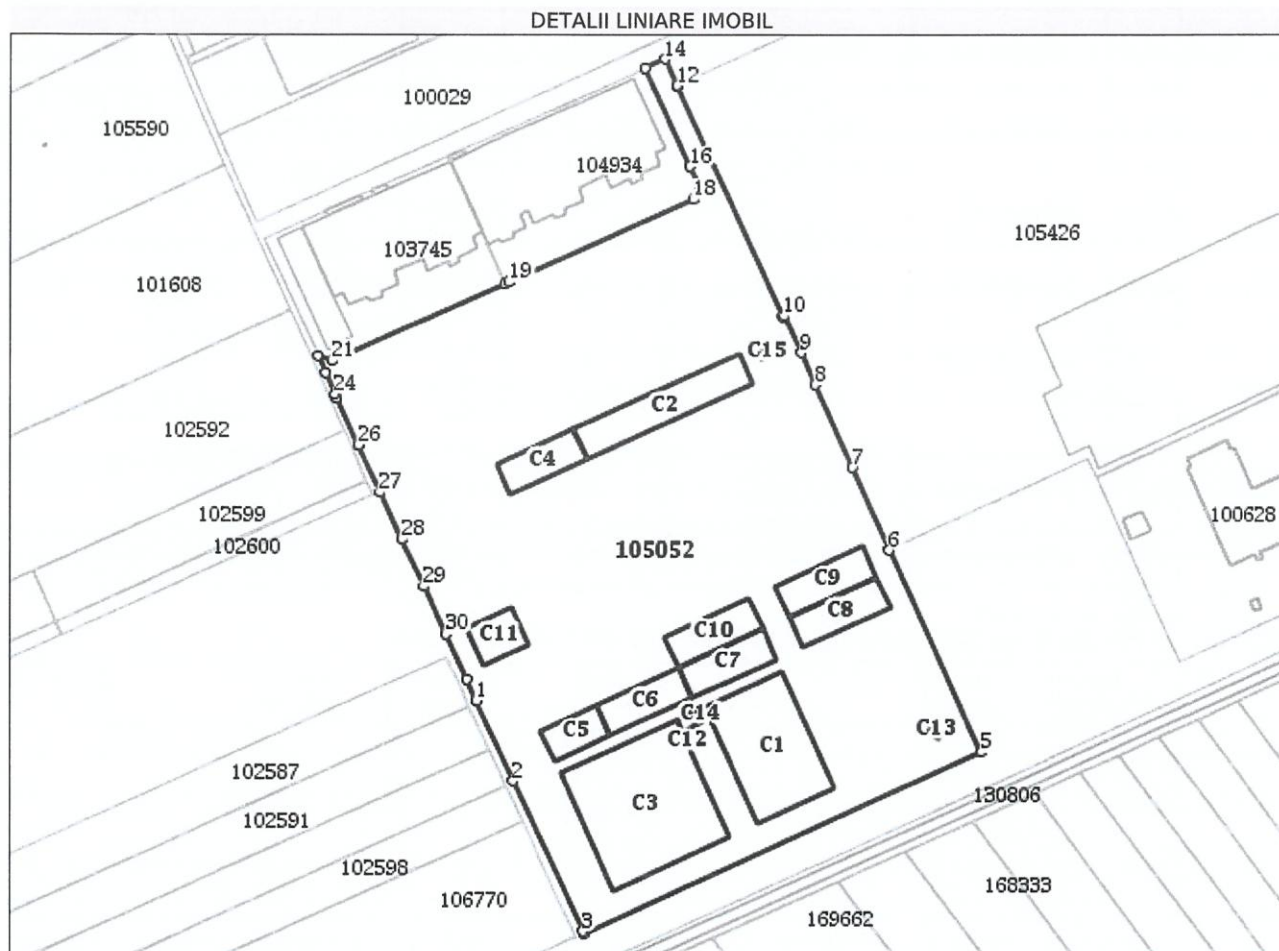
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4430 / 15/01/2018		
Act Notarial nr. 2904, din 29/11/2016 emis de BNP BOGDAN VIORICA; Act Notarial nr. 1598, din 15/06/2017 emis de NP Bogdan Viorica;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:335000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 / C. 6
1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:12174710, cu sediul in Bucuresti, prin Sucursala Brasov		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100172/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 137946 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 100279/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 70648 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100281/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 70636 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100283/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 70641 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100284/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 70643 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100290/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 137927 din 05/12/2016; pozitie transcrisa din CF 100291/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 70653 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 100308/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 137959 din 05/12/2016;		
Act nr. 0 (act nr. 28540/2007 cf conex. cu 30739/2007 cf);		
C3	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere pietonala si cu orice vehicul, asupra imobilului de la A.1 - ca fond aservit, in favoarea imobilelor cu nr. cad.103745 înscris în CF 103745 Ghimbav (rezultat din dezmembrare imobilului cu nr.cad.100266), cu nr. cad. 104934 din CF 104934 UAT Ghimbav, ca fonduri dominante.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100281/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 92295 din 23/10/2008; (provenita din conversia CF 4376)		
121521 / 07/09/2018		
Act Notarial nr. 2027, din 06/09/2018 emis de Bogdan Viorica;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536, prin Sucursala Brasov		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105052	61.610	.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	55.562	-	-	-	
2	drum	DA	6.048	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105052-C1	construcții industriale si edilitare	2.422	Cu acte	S. construita la sol:2422 mp; Hală S+P+Eparțial. Suprafața construită desfășurată este de 2762 mp.
A1.2	105052-C2	construcții industriale si edilitare	1.351	Cu acte	S. construita la sol:1351 mp; S. construita desfasurata:1351 mp; Hală debitare primară II
A1.3	105052-C3	construcții industriale si edilitare	3.706	Cu acte	S. construita la sol:3706 mp; Hală Sparțial + P. Suprafața construită desfășurată este de 4011 mp.
A1.4	105052-C4	construcții industriale si edilitare	617	Cu acte	S. construita la sol:617 mp; S. construita desfasurata:617 mp; Hală debitare primară I.
A1.5	105052-C5	construcții industriale si edilitare	456	Cu acte	S. construita la sol:456 mp; S. construita desfasurata:456 mp; Șopron autoclava

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	105052-C6	construcții industriale și edilitare	681	Cu acte	S. construită la sol:681 mp; S. construită desfasurată:681 mp; Șopron croire
A1.7	105052-C7	construcții industriale și edilitare	698	Cu acte	S. construită la sol:698 mp; S. construită desfasurată:698 mp; Șopron uscătorie
A1.8	105052-C8	construcții industriale și edilitare	715	Cu acte	S. construită la sol:715 mp; S. construită desfasurată:715 mp; Șopron finite
A1.9	105052-C9	construcții industriale și edilitare	732	Cu acte	S. construită la sol:732 mp; S. construită desfasurată:732 mp; Șopron finite
A1.10	105052-C10	construcții industriale și edilitare	693	Cu acte	S. construită la sol:693 mp; S. construită desfasurată:693 mp; Șopron croire
A1.11	105052-C11	construcții industriale și edilitare	465	Cu acte	S. construită la sol:465 mp; S. construită desfasurată:465 mp; Clădire sobe și vestiar.
A1.12	105052-C12	construcții industriale și edilitare	43	Fara acte	S. construită la sol:43 mp; Construcție fără acte.
A1.13	105052-C13	construcții anexa	30	Fara acte	S. construită la sol:30 mp; Construcție fără acte.
A1.14	105052-C14	construcții industriale și edilitare	50	Fara acte	S. construită la sol:50 mp; Construcție fără acte.
A1.15	105052-C15	construcții anexa	18	Fara acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfasurată:18 mp; Anexă fără acte

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	41.721
3	4	1.3
5	6	104.863
7	8	42.758
9	10	19.01
11	12	120.058
13	14	13.797
15	16	51.001
17	18	7.046
19	20	1.935
21	22	7.091
23	24	11.001
25	26	24.422
27	28	24.637
29	30	24.528
31	1	11.149

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	78.261
4	5	206.145
6	7	42.759
8	9	16.559
10	11	1.133
12	13	0.159
14	15	10.021
16	17	9.99
18	19	95.423
20	21	88.79?
22	23	9.0
24	25	1.95
26	27	24.518
28	29	24.356
30	31	23.481

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/11/2021, 15:39

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI

ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BRASOV

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **CYDE INVEST S.R.L.**

Sediu social: **ORAȘ GHIMBAV, Șos. NAȚIONALĂ, Nr. 73, Km. 5, Județul BRASOV**

Activitatea principală: **Agenții imobiliare - 6831**

Cod Unic de Înregistrare: **10783708** din data de **14.07.1998**



DIRECTOR,

Irinel Păsculeț

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J08/823/06.07.1998**

Data eliberării: **17 FEB 1998**

Seria **B** Nr. **177206**

ROMANIA

JUDETUL BRASOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Strada Lunga nr 69 tel 268258006 - fax 0268258355

Nr. 11157/26.07.2019

CĂTRE,

SC MORPHOSIS SRL

repr. prin. Arh. ROZNOVĂȚ GABRIEL CRISTINEL

pentru

SC CYDE INVEST SRL

AVIZ DE OPORTUNITATE

referitor la PLAN URBANISTIC ZONAL întocmit pentru

"Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie"

pe teren situat în intravilanul orașului Ghimbav,

conform Certificat de Urbanism nr. 67/19.03.2019 eliberat de Primăria orașului Ghimbav

Urmare a solicitării cu nr. 8784/18.06.2019, referitoare la eliberarea Avizului de Oportunitate, în scopul întocmirii PUZ - **"Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie"**, în urma analizării documentației și a verificării datelor existente, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ conform planului topografic anexat, avizat OCPI-Brașov, este delimitat:
 - la Sud – DN73 – Pitești-Brașov;
 - la Nord – teren particular – arabil - extravilan;
 - la Vest – Str. De305 (Str. Sânzienei);
 - la Est – SC Joysonquin Automotive Systems Romania SRL
 2. Zona învecinată este exclusiv destinată activităților industrial, depozitare, prestări servicii.
 3. Descriere a regimului juridic al terenurilor supuse studiului urbanistic:
 - înscriere în Cartea Funciară a loturilor care au generat întocmirea PUZ: CF nr.105052 - Ghimbav
 - teren situat pe teritoriul administrativ al orașului Ghimbav: intravilan
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: SC CYDE INVEST SRL – Brașov – intabulare drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare – cota actuală 1/1;
- Construcții existente:
- CF nr.105052-C1 – Hală S+P+E(parțial) – supr. construită – 2422mp și supr. desfășurată – 2762mp;
 - CF nr.105052-C2 – Hală debitare primară II - Parter – supr. construită – 1351mp;
 - CF nr.105052-C3 – Hală S(parțial)+Parter – supr. construită – 3706mp și supr. desfășurată – 4011mp;
 - CF nr.105052-C4 – Hală debitare primară I - Parter – supr. construită – 617mp;
 - CF nr.105052-C5 – Șopron autoclavă – Parter – supr. construită – 456mp;
 - CF nr.105052-C6 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 681mp;
 - CF nr.105052-C7 – Șopron uscătorie – Parter – supr. construită – 698mp;
 - CF nr.105052-C8 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 715mp;
 - CF nr.105052-C9 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 732mp;
 - CF nr.105052-C10 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 693mp;
 - CF nr.105052-C11 – Clădire sobe și vestiar – Parter – supr. construită – 465mp;
- Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK S.A.– CUI 361536 – Sucursala Brașov.
- înscrieri privitoare la sarcini : Intabulare drept de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A.– CUI 361536 – Sucursala Brașov.
- Suprafața terenului pentru care se solicită avizul: **61.610 mp.**
- folosința actuală a terenurilor: curți-construcții – 55.562mp și drum – 6.048mp.
- destinația terenului propusă prin documentația de urbanism: Zona prestări servicii, depozitare, mică industrie

4. Indicatori urbanistici propuși:

- procent de ocupare teren maxim admis: 60%;
- coeficient de utilizare teren maxim admis: 0,8;
- regim de înălțime maxim admis – Parter înalt +2 Etaje;
- H maxim nu va depăși 14,00m.

- Retrageri minimă obligatorie: – 5m între aliniamentul stradal și axul str. Sânzieniei (De 305);
 - 9,5 m între aliniamentul stradal și axul DN73 Brașov-Pitești (De 305);
 - 22 m între limita părții carosabile și DN73 Brașov-Pitești (De 305);
 - 100 m față de axul căii ferate Brașov-Zărnești, paralelă cu DN73 Brașov-Pitești (De 305).
- min. 25% din suprafața parcelei să fie amenajată cu spațiu verde;
- va fi prevăzut loc special destinat platformei pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere;

- Accesele auto și pietonale în lotul care a generat documentația PUZ: din DN73 prin drum de servitute
- Circulații auto și pietonale în interiorul zonei: se vor asigura accese auto și pietonale;
- Parcaje – exclusiv în interiorul loturilor: minim 1 loc parcare /100mp construiți

Se va institui zonă de protecție pentru conducta Petrotrans, pe un culoar de 20m lățime, avizarea documentației de urbanism PUZ fiind condiționată de avizul SC Petrotrans SA.

În urma înaintării Studiului de Oportunitate spre dezbatere prin Referatul de Specialitate al Arhitectului-Şef nr. 9250/26.06.2019, Comisia de Urbanism C1 din cadrul Consiliului Local al Oraşului Ghimbav nu a avut obiecţiuni împotriva acestei documentaţii de urbanism PUZ, acest lucru fiind consemnat în Procesul-Verbal de Şedinţă nr.10528/17.07.2019, întocmit de Comisiile Reunite ale Consiliului Local Ghimbav.

- Investiția propusă se va încadra în prevederile HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor efectua lucrări de sistematizare verticală adecvate. Se va avea în vedere rezolvarea accesului către incinta terenului și construcții.
- Terenul nu dispune în prezent de dotări tehnico-edilitare. Construcțiile vor fi racordate la rețelele existente în zonă prin extinderea acestora.

Anunțul public, referitor la oportunitatea întocmirii PUZ, a fost afișat la avizierul Primăriei oraşului Ghimbav, precum și pe site-ul oficial al acesteia în data de 18.06.2019, intervalul de sugestii/reclamații ale publicului fiind menționat între 18.06.2019 – 17.07.2019. Nu a fost înregistrată nicio petiție în acest sens, pe parcursul întregii perioade de informare a publicului.

5. Capacități de transport admise:

Documentația de urbanism va conține, în mod obligatoriu, specificații referitoare la capacitățile și indicatorii maximi pentru volumele vehiculate, emisii de noxe, restricții de circulație, reglementări specifice, în limitele de poluare admise.

- 6. După obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, documentația va fi supusă avizării Consiliului Local al oraşului Ghimbav.
- 7. Inițiatorului P.U.Z. îi revine obligația de informare și consultare a publicului, motiv pentru care va organiza o dezbatere publică la o dată adunată în prealabil, conform art. 43, alin.(1) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Elaboratorul documentației va participa și susține documentația de urbanism la toate dezbaterile publice și întrunirile care vor fi organizate pe parcursul elaborării documentației.

- Prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 67/19.03.2019.

PRIMAR
TOMA DOREL

ARHITECT ȘEF
PETRE-SPIRU ADRIAN



ROMÂNIA

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. 118/26.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Aprobat,

PRIMAR

TOMA DOREL

privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate pentru întocmire PUZ
"Zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie"

În urma cererii cu nr. 8784/18.06.2019 adresate SC CYDE INVEST SRL - CUI 10783708, reprezentată prin SC Morphosis SRL și prin Șef de proiect arh. Roznovăț Gabriel Cristinel, în calitate de proiectant, se solicită acordarea avizului favorabil de oportunitate în vederea întocmirii unui PUZ - „Zonă de prestări servicii, depozitare, mica industrie” conform Certificat de Urbanism nr. 67/19.03.2019 eliberat de Primăria orașului Ghimbav, pentru zona delimitată de străzile:

- la Sud – DN73 – Pitești-Brașov;
- la Nord – teren particular – arabil - extravilan;
- la Vest – Str. De305 (Str. Sânzienel);
- la Est – SC Joysonquin Automotive Systems Romania SRL

Documentația supusă analizei și avizării este întocmită de – SC Morphosis SRL, reprezentată prin Șef de Proiect arh. Roznovăț Gabriel Cristinel, acreditată de Registrul Urbanistilor din România.

- înscriere în Cartea Funciară a loturilor care au generat întocmirea PUZ: CF nr.105052 - Ghimbav

- teren situat pe teritoriul administrativ al orașului Ghimbav: intravilan

drept de proprietate asupra terenului/imobilului: SC CYDE INVEST SRL – Brașov – intabulare drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare – cota actuală 1/1;

- Construcții existente: - CF nr.105052-C1 – Hală S+P+E(parțial) – supr. construită – 2422mp și supr. desfășurată – 2762mp;
- CF nr.105052-C2 – Hală debitare primară II - Parter – supr. construită – 1351mp;
 - CF nr.105052-C3 – Hală S(parțial)+Parter – supr. construită – 3706mp și supr. desfășurată – 4011mp;
 - CF nr.105052-C4 – Hală debitare primară I - Parter – supr. construită – 617mp;
 - CF nr.105052-C5 – Șopron autoclavă – Parter – supr. construită – 456mp;
 - CF nr.105052-C6 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 681mp;
 - CF nr.105052-C7 – Șopron uscătorie – Parter – supr. construită – 698mp;
 - CF nr.105052-C8 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 715mp;
 - CF nr.105052-C9 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 732mp;
 - CF nr.105052-C10 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 693mp;
 - CF nr.105052-C11 – Clădire sobe și vestiar – Parter – supr. construită – 465mp;

- Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK S.A.– CUI 361536 – Sucursala Brașov.

- înscrieri privitoare la sarcini : Intabulare drept de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A.– CUI 361536 – Sucursala Brașov.

- Suprafața terenului pentru care se solicită avizul: **61.610 mp.**

- folosința actuală a terenurilor: curți-construcții – 55.562mp și drum – 6.048mp.

- destinația terenului propusă prin documentația de urbanism: Zona prestări servicii, depozitare, mică industrie

Indicatori urbanistici propuși:

- procent de ocupare teren maxim admis: 60%;
- coeficient de utilizare teren maxim admis: 0,8;
- regim de înălțime maxim admis – Parter înalt +2 Etaje;
- H maxim nu va depăși 14,00m.
- Retrageri minimă obligatorie: – 5m între aliniamentul stradal și axul str. Sânzieni (De 305);
 - 9,5 m între aliniamentul stradal și axul DN73 Brașov-Pitești (De 305);
 - 22 m între limita părții carosabile și DN73 Brașov-Pitești (De 305);
 - 100 m față de axul căii ferate Brașov-Zărnești, paralelă cu DN73 Brașov-Pitești (De 305).
- min. 25% din suprafața parcelei să fie amenajată cu spațiu verde;
- va fi prevăzut loc special destinat platformei pentru depozitarea selectivă a deșeurilor menajere;
- Accesele auto și pietonale în lotul care a generat documentația PUZ: din DN73 prin drum de servitute.
- Circulații auto și pietonale în interiorul zonei: se vor asigura accese auto și pietonale;
- Parcaje – exclusiv în interiorul loturilor: minim 1 loc parcare /100mp construiți

Se va institui zonă de protecție pentru conducta Petrotrans, pe un culoar de 20m lățime, avizarea documentației de urbanism PUZ fiind condiționată de avizul SC Petrotrans SA.

În urma înaintării Studiului de Oportunitate spre dezbatere prin Referatul de Specialitate al Arhitectului-Şef nr. 9250/26.06.2019, Comisia de Urbanism C1 din cadrul Consiliului Local al Oraşului Ghimbav nu a avut obiecții împotriva acestei documentații de urbanism PUZ, acest lucru fiind consemnat în Procesul-Verbal de Şedință nr.10528/17.07.2019, întocmit de Comisiile Reunite ale Consiliului Local Ghimbav.

- Investiția propusă se va încadra în prevederile HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Se vor efectua lucrări de sistematizare verticală adecvate. Se va avea în vedere rezolvarea accesului către incinta terenului și construcții.
- Terenul nu dispune în prezent de dotări tehnico-edilitare. Construcțiile vor fi racordate la rețelele existente în zonă prin extinderea acestora.

Anunțul public, referitor la oportunitatea întocmirii PUZ, a fost afișat la avizierul Primăriei oraşului Ghimbav, precum și pe site-ul oficial al acesteia în data de 04.07.2019, intervalul de sugestii/reclamații ale publicului fiind menționat între 04.07.2019 – 31.07.2019. Nu a fost înregistrată nicio petiție în acest sens, pe parcursul întregii perioade de informare a publicului.

Capacități de transport admise:

Documentația de urbanism va conține, în mod obligatoriu, specificații referitoare la capacitățile și indicatorii maximi pentru volumele vehiculate, emisii de noxe, restricții de circulație, reglementări specifice, în limitele de poluare admise.

După obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, documentația va fi supusă avizării Consiliului Local al oraşului Ghimbav.

Inițiatorului P.U.Z. îi revine obligația de informare și consultare a publicului, motiv pentru care va organiza o dezbatere publică la o dată adunată în prealabil, conform art. 43, alin.(1) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Elaboratorul documentației va participa și susține documentația de urbanism la toate dezbaterile publice și întrunirile care vor fi organizate pe parcursul elaborării documentației.

SECRETAR

SZINATOVICI DAN



ARHITECT ȘEF

PETRE-SPIRU ADRIAN



Nr. 1260/07.06.2022

35345

CATRE,
SC CYDE INVEST SRL BRASOV
DN 73 (E574), GHIMBAV, jud. BRASOV

Referitor: alimentare cu apa si evacuare ape uzate menajere si pluviale

Urmare adresei dvs. privind: **"Elaborare PUZ – Zona prestari servicii, depozitare, mica industrie, DN 73-km 129, CF 105052, cad. 105052, GHIMBAV, jud. BRASOV"**

va comunicam:

A. ALIMENTARE CU APA

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

- alimentarea cu apa potabila se poate face din reţeaua de apa HDPE De 160 mm existenta pe str. Sanzienei (conf. plan de situatie anexat).

B. CANALIZARE MENAJERA

AVIZUL DE PRINCIPIU CONDITIONAT
de **extinderea** reţele de canalizare

- evacuarea apelor uzate menajere se poate face in colectorul de canalizare menajera PVC-KG De 315 mm existent pe str. Sanzienei, **printr-o conducta de canalizare noua** (se va studia posibilitatea racordarii gravitationale).

C. CANALIZARE PLUVIALA

AVIZ PRINCIPIU NEFAVORABIL


- este strict interzisa deversarea apelor pluviale in reţeaua 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



SEF SERVICIU STPI,
ing. Ganea Dan

S. Apr
- Retele apă existente
06.06.2022




 **MORPHOSIS**



INTOCMIRE P.U.Z.
ZONA DE PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE
Căminul nr. 1, DN 73, Județ Brașov

SC CYDE INVEST SRL

INTOCMIRE IN ZONA

1/01

Ghimbar

04.600/900

E 68

E 68

Str. 111

Calușeni
Episcop

Du 300

STR. SANZIENEI

AMPLASAMENT STUDIAT
M2 ZONA MIXTA (SERVICII MICA
INDUSTRIE SI DEPOZITE)

spre Brasov

DN 72

DN 73

S. Local
- Canal menajer
existent
h

spre Cristian

MORPHOSIS



INTOCMIRE P.U.Z.
ZONA DE PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE MICA INDUSTRIE

SC CYDE INVEST SRL
INCADRARE IN ZONA
U01

[Signature]

Birou Acces la rețea

CĂTRE,

CYDE INVEST SRL
judet BRASOV, localitate GHIMBAV
strada SOS.NATIONALA nr. 73 bl. KM 5

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70101931971 / 12.06.2019, pentru obiectivul Intocmire PUZ- Zona de prestari servicii,depozitare, mlca industrie- Ghimbav DN73 -CF 105052, amplasat în judet BRASOV, localitate GHIMBAV zona DN73

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70101931971/25.02.2020

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

Fata de LES si PCT din zona se vor pastra distantele si conditiile de coexistenta impuse de :

- ☐ Ord ANRE nr.4 si 49/2007 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice
- ☐ NTE007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice.
- ☐ PE 101A/85 Instructiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalatiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, in raport cu alte constructii

☐ In CTA a SDEE Brasov s-a avizat documentatia nr. 192/2020 ☐Echipare edilitara-faza PUZ☐ intocmita de SC 66 PRO SRL cu urmatoarele observatii :

☐ Se avizeaza in CTA-SDEE Brasov nr.48/2020 varianta prezentata , urmand ca la faza DTAC sa se stabileasca sursele de alimentare cu energie electrica si solutia definitiva

☐ Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 192 /2020 planul nr.E192-02 vizat spre neschimbare de SDEE Brasov.

☐ Atat racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiata in PUZ cat si stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC.

☐ Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ ,se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC) ,conform planului avizat in CTA

☐ Datele energetice prezentate si avizate in CTA nr.48/2020 la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic de la faza DTAC.

☐ Orice modificare a datelor energetice avizate, genereaza reavizarea documentatiei

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

☐ Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament vizat de CTA.

☐ In conformitate cu L.123/2012 terenurile pe care se situeaza rețelele electrice existente la intrarea in vigoare a legii, sunt si raman in proprietatea publica a statului.Cheltuielile pentru modificarea , schimbarea caracteristicilor energetice initiale ale instalatiilor electrice existente , inclusiv pentru eliberarea amplasamentului, sunt suportate de cel care a generat modificarea .

☐ In conformitate cu L.123/2012 pentru protectia instalatiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:
a) sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de distributie ;

b) sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a rețelelor electrice de distributie, fara acordul operatorului de distributie;

c) sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de distributie;



Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.

Sucursula de Distribuție a Energiei Electrice Brașov

Sb. Pictor Luchian Nr. 25, 500193, Brașov, Jud. Brașov

Tel: +40 268 305 999

Fax: +40 268 175 541

www.distributie-energie.ro

C.I.F. SDEE TS/C.U.I. Suc.: RO14493260 / 14526005

R.C. SDEE TS/Suc.: JO8/238,2002 / JO8/5.26/2002

Capital Social: 447.166.500 lei

Cod operator date cu caracter personal: 21641

d) sa arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora;

e) sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de distribuție;

f) sa limiteze sau sa ingradeasca prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod accesul la instalatii al operatorului de distribuție.

☐ Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :

- Acordul unic emis de CJ-faza PUZ

- Plan reglementari urbanistice, vizat de CJ-faza PUZ

- Avizul CTA nr.48/2020

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 67 din 19.03.2019 în vederea avizării PUZ.

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .



Serviciu Acces la rețea
Ing. Octavian VASILE

Întocmit
Ing. Tamas Annamaria

SDEE TRANSILVANIA SUD SA
SDEE Brasov – SR Brasov

Anexa 2 la P_DTS_DR-2.4-03

APROBAT
PRESEDINTE
DIRECTOR SDEE BRASOV – SR BRASOV
Dan BARBU

AVIZ CTA NR 048/19.02.2020
(lucrări-tarif de racordare)

Comisia Tehnica de Avizare a SDEE Transilvania Sud SA – SDEE Brasov – SR Brasov în şedinţa din data de **19.02.2020** a examinat documentaţia:

ECHIPARE EDILITARA - FAZA PUZ – PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE,
MICA INDUSTRIE S.C. CYDE INVEST S.R.L.
Jud. Brasov, loc. Ghimbav, str. DN 73 nr. fn
Retele electrice

proiect nr. **192/2020** elaborat de **66 PRO**

Faza **SS PUZ**

şef proiect: **ing D. Vladeanu**

Prezenta documentaţie a fost analizată şi avizată în Comisia Tehnica Interna a 66 PRO cu nr. 192/2020.

În urma analizei, comisia CTA – SDEE Transilvania Sud SA – SDEE Brasov - SR Brasov avizează lucrarea cu următoarele observatii :

- **Se avizeaza varianta din prezentul Studiu.**
- **In cadrul Studiului de solutie pentru eliberarea ATR urmeaza sa fie stabilite sursele de alimentare cu energie electrica ;**
- **Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de RED (sau se va incheia act notarial ptr. utilizare teren si servitute, in scris in CF cu grevare de sarcini ptr. instalatiile proiectate pe tarif de racordare), conform cu planul nr. E192-02 din prezentul Studiu;**
- **Prezentul aviz CTA nu sta la baza emiterii ATR ;**
- **Pentru obtinerea Avizului Tehnic de Racordare, beneficiarul va depune la SDEE Brasov - SR Brasov : Cerere ATR-(Chestionar), cu documentatia insotitoare, (inclusiv Certificat de urbanism pentru faza PAC)- cu aceleasi date energetice cuprinse in prezenta documentatie.**

Lucrarile se executa : pe tarif de racordare / pe fond beneficiar

Documentaţia s-a întocmit conform adresei SDEE Braşov – Birou Acces Reţea nr. 70101931971/2019, ca raspuns la cererea beneficiarului in vederea obtinerii avizului faza PUZ.

Terenul studiat in prezenta documentatie este amplasat pe teritoriul administrativ al Orasului Ghimbav, in intravilanul localitatii, la intersectia dintre drumul national DN 73 si drumul de exploatare DE 305 (strada Sanzienei).

Terenul studiat are destinatia actuala de teren intravilan, cu folosinta de curti-constructii si drum, pentru care exista documentatie de urbanism elaborata anterior cu destinatia de Zona mica industrie, prestari servicii, depozite.

Zona studiata in prezenta documentatie este delimitata de proprietati particulare, de drumul national DN 73 si de drumul de exploatare DE 305 (strada Sanzienei).

Terenul studiat are suprafata totala de 61.610,00 mp, este partial ocupat de o serie de constructii intabulate si este in proprietatea privata a beneficiarului lucrarii conform extras de carte funciara anexat la documentatie.

Pe terenul studiat urmeaza sa se edifice o serie de hale industriale cu destinatia de prestari servicii, depozitare, mica industrie, sediu de firma, cu toate dotarile aferente.

Circulatia principala in zona se realizeaza pe drumul national DN 73, tronsonul Brasov – Cristian, pe drumul national DN 1, tronsonul Brasov – Ghimbav, si pe Ocolitoarea Municipiului Brasov.

Accesul la constructiile existente si viitoare se va asigura din drumul national DN 73 si din drumul de exploatare DE 305 (strada Sanzienei).

Parcarea autoturismelor si a autocamioanelor se face in incinta terenului studiat, fiind prevazuta in acest sens amenajarea unor platforme de parcare colective supaterane.

Obiectivul studiat dispune in prezent de alimentare cu energie electrica pentru o putere totala instalata $P_i = 1800$ kW si o putere maxim simultan absorbita $P_{max} / S_{max} = 1400,00$ kW / 1555,56 kVA, conform avizului tehnic de racordare nr. 70101685335/08.06.2016, instalatiile de alimentare existente constand din :

Instalatii de alimentare existente in amonte de punctul de delimitare, in gestiunea S.D.E.E. Brasov :

- **PCT 46.10.10 MTI 20 kV**, de tip prefabricat in anvelopa de metal, cu 2 sectii de bare 20 kV, amplasat pe terenul identificat prin nr. cad. 105052, aflat in proprietatea utilizatorului SC Cyde Invest SRL Brasov (initiator PUZ), la limita de proprietate cu acces direct din domeniul public, prevazut cu: 4 Celule 20 kV de linie, 1 Celula 20 kV de cupla, 1 Celula 20 kV de servicii interne, 1 Celula 20 kV de masura, 1 Celula 20 kV tip PT+Masura, 1 Grup de masura pentru decontarea energiei absorbite de utilizatorul SC Cyde Invest SRL Brasov, 1 Compartiment de masura (nisa metalica), 1 Tablou electric de servicii interne, 1 Tablou electric de pregatire pentru UCMT, 1 Sursa auxiliara de alimentare, Rezerva de spatiu de aproximativ 1,00 m pentru extinderea ulterioara a tabloului 20 kV , Priza de pamant $R_p < 4$ ohm
- **Racorduri 20 kV la PCT 46.10.10 MTI**, in LES 20 kV, sistem buclat cu functionare radiala, constand in :
 - Tronsonul LES 20 kV existenta PCT 7036 Farmexpert – PCT 46.10.10 MTI, aferent distribuitorului L 20 kV Statia Cristian – PCT 7034 Duvenbeck, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp ;
 - Tronsonul LES 20 kV existenta PCT 46.22.05 Hutchinson – PCT 46.10.10 MTI, aferent distribuitorului L 20 kV Statia Ghimbav – PCT 46.22.05 Hutchinson, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp ;
 - Tronsonul LES 20 kV existenta PCT 46.10.04 Food Frigo – PCT 46.10.10 MTI, aferent distribuitorului L 20 kV Statia Ghimbav – PCT 46.10.02 Flenco, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp ;
 - Tronsonul LES 20 kV existenta PCT 7021 Sit Group – PCT 46.10.10 MTI, aferent distribuitorului L 20 kV Statia Cristian – PCT 7034 Duvenbeck, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp.
- **PTA 7014 MTI 20/0,40 kV – 630 kVA**, de tip aerian, pe doi stalpi de beton tip SE8 plantati in fundatii turnate din beton, amplasat pe terenul identificat prin nr. top. 12005/1/2/1/1, aflat in proprietatea utilizatorului SC Corona SRL Brasov, cu acces din drumul de incinta existent.
- **Racord 20 kV la PTA 7014 MTI**, in LEA 20 kV, sistem radial - Derivatia LEA 20 kV de racord la PTA 7014 MTI aferenta distribuitorului L 20 kV Statia Ghimbav – PA 70 Avicola Magurele, realizata cu conductoare neizolate de tip 3 x OL-Al 50/8 mmp montate pe stalpi de beton plantati in fundatii turnate din beton.

Instalatii de utilizare existente in aval de punctul de delimitare, in gestiunea SC Cyde Invest SRL :

- **PT-1 MTI 20/0,40 kV – 800 kVA**, amenajat in container metalic, prevazut cu: 2 Celule 20 kV de linie, 2 Celule 20 kV de transformator , 1 Transformator trifazat de putere 20/0,40 kV – 800 kVA, 1 Tablou electric de distributie 0,40 kV de tip TDRI, 1 Tablou electric de servicii interne, Priza de pamant cu $R_p < 4$ ohm.
- **PT-2 MTI 20/0,40 kV – 1000 kVA**, amenajat in container metalic, prevazut cu: 1 Celula 20 kV de racord, 1 Transformator trifazat de putere 20/0,40 kV – 1000 kVA de tip etans, 1 Tablou electric de distributie 0,40 kV de tip TDRI, Priza de pamant cu $R_p < 4$ ohm.
- **Racorduri 20 kV la PT-urile consumatorului**, in LES 20 kV, din celula 20 kV tip PT+Masura amplasata in PCT 46.10.10 MTI (plecare spre PT-1 MTI), constand in :
 - 1 Tronson LES 20 kV existenta, cu o lungime de aproximativ 90 m, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp, de la PCT 46.10.10 MTI, pana la PT-1 MTI ;
 - 1 Tronson LES 20 kV existenta, cu o lungime de aproximativ 180 m, realizata cu cablu de tip A2XS(FL)2Y 3x1x150/25 mmp, de la PT-1 MTI, pana la transformatorul de putere aferent PT-2 MTI.

Suprafete de teren ocupate definitiv de instalatiile electrice existente conf tabel plansa nr. E192-02 avizat:

- PCT 46.10.10 MTI	15,00 mp
- PTA 7014 MTI	25,00 mp
- PT-1 MTI	28,10 mp
- PT-2 MTI	68,30 mp
Total	136,40 mp

Urmatoarea fază de avizare a prezentei lucrări se va face la:

CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ CTA

Dragos Precu

SEF SAR

Octavian Vasile

SECRETAR CTA

Rodica Iarca

Cod FTS-DR-02-09

Către : S.C. CYDE INVEST S.R.L.
jud. BRAȘOV, Sos. Nationala, D.N. 73, km 5

AVIZ TEHNIC DE RACORDARE Nr. 3994 / 02.02.2007 PRELUARE DE PARTIDA

Cu cererea nr. 3994 / 2006 ați solicitat avizul de racordare în vederea alimentării cu energie electrică a obiectivului (**HALE INDUSTRIALE**) amplasat în jud. BRAȘOV, Sos. Nationala, D.N. 73, km 5.

Puterea total instalată este de 1600 kW.

Ținând seama de datele înscrise în documentație, avizăm racordarea consumatorului cu următoarea evoluție a puterii maxime simultan absorbite:

Puterea solicitată	Situația existentă	2007	2008	2009	2010	2011	Situația finală
Puterea maximă simultan absorbită (kW/kVA)	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69	1250 / 1358,69

1. Avizul de racordare este valabil în următoarele condiții:

Alimentarea cu energie electrică se va face (conform avizului CTE nr. 87F / 30.10.2006) astfel:

Conform Fisa de Soluție 373/2006 (Aviz CTE - FDFEE TRANSILVANIA SUD nr. 344/18.10.2006) prin:

• Instalatii existente

- LES j.t. racordată în cutia de distribuție a PTa 7014, 20/0,4 kV – 630 kVA, cu grup de masura de decontare pe j.t., cu contor electronic de energie electrica (activ+reactiv) în montaj semidirect, prin transformatoare de curent 750/5 A, montat în cutia de distribuție (ATR 4F/13.02.2003); puterea maxim simultan absorbită, aprobată conf. ATR 4F/13.02.2003 – **450 kW / 490 kVA**, (cu delimitarea, la clemele de legatura LES j.t. plecare spre consumator în cutia de distribuție a PTa 7014);

- Punct de conexiuni (PC 20 kV 7024) în anvelopa de metal/beton cu actionare din interior, amplasat pe domeniul consumatorului la limita de proprietate cu domeniul public, cu acces direct din exterior, cu echipament de comutație în SF6 sau vid, prevăzut cu: 2 celule de linie cu separator de sarcina cu CLP, ansamblu semnalizare prezenta tensiune și scurtcircuit mono și polifazat, motor de actionare 48 Vcc; spațiu liber pentru încă 3 celule de linie; 1 celula de cupla cu separator de sarcina cu CLP, motor de actionare 48 V, c.c.; 1 celula servicii interne cu separator cu CLP și trafo 20/0,4 kV – 4 kVA; 1 celula de masura 20 kV; 1 celula de racord PT consumator, cu separator de bara, intreruptor automat și ansamblu semnalizare prezenta tensiune; Unitate de Control și Monitorizare (UCM) cu sursa proprie 48 V, c.c.;

- PT 20/0,4 kV – 1000 kVA la consumator (pentru puterea maxim simultan absorbită – 800 kW / 870 kVA), racordat prin LES 20 kV din celula de racord a PC 7024, amplasat în hala de producție existentă;

- grup de masura de decontare pe m.t., montat în PC 7024, cu contor electronic de energie electrica (activ + reactiv) cls. 0,5, cu interfata RS 485, dublu sens al energiei în montaj indirect prin 3 transformatoare de curent 30/5/5A cls. 0,5 și 3 transformatoare de tensiune 20/√3/0,1/√3 kV cls. 0,5; cu delimitarea, la clemele de legatura ale LES 20 kV plecare spre consumator în celula de racord din PC 7024;

ATENȚIE !!! Nu se va realiza racord electric de alimentare, între cele 2 puncte de consum (punctul de consum alimentat din PTa 7014 și punctul de consum alimentat din PC 7024).

• Lucrari de executat

- se va renunța la LES 20 kV intrare – ieșire din distribuitorul LES 20 kV PC Lubrifin – PT Holver (cablurile se vor masona) urmând a se racorda prin LES 20 kV intrare – ieșire, la distribuitorul LES 20 kV Statia 110/20 kV Ghimbav celula Q10 bara A, PC FOOD FRIGO, PT AURAPHY și PC HUTCHINSON, cu închidere bucla în Statia 110/20 kV Ghimbav celula Q22 bara B;

2. Punctul de delimitare a instalațiilor la limita proprietatilor va fi :

- la clemele de legatura ale LES 20 kV plecare spre consumator în celula de racord din PC 7024;
- la clemele de legatura LES j.t. plecare spre consumator în cutia de distribuție a PTa 7014;

3. Prin realizarea lucrarilor aferente solutiei de racordare prezentate la punctul 1, gradul de siguranta corespunzator punctului de delimitare este caracterizat prin indicatorii:

Durata max. de restabilire a alimentarii: 72 ore

Pe aceasta perioada furnizorul nu plătește daune datorita nealimentării cu energie electrica.

4. Pentru racordarea la rețeaua de distribuție, ce se va realiza de către Sucursala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice Brașov, urmează să achitați tariful de racordare reglementat prin "Regulamentul de racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public" aprobat prin HGR 867/2003 și Ordinul ANRE nr. 15/02.06.2004 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețele electrice de medie și joasă tensiune.

5. Valoarea estimata a tarifului de racordare a puterii aprobate este de 146.200,81 RON cu TVA din care (componenta "A" corespunzatoare capacitatii rezervate de 1358,69 kVA este de 0 RON, componenta "B" = 145.788,51 RON, componenta "C" = 412,30 RON). Valoarea tarifului de racordare va fi actualizata conform devizului general in momentul incheierii contractului de racordare pe baza reglementarilor ANRE in vigoare la acea data. Lucrarile instalatiei de utilizare a energiei electrice (in aval de punctul de delimitare) vor fi executate de o unitate specializata, atestata de organele competente si vor fi finantate de consumator. Valoarea acestora nu este inclusa in tariful de racordare. La incheierea contractului de racordare consumatorul depune:

-acordurile detinatorilor de teren pentru accesul si executia lucrarilor de constructie a instalatiilor de alimentare cu energie electrica ;
-acordurile definitive ale detinatorilor de teren pentru ocupare si / sau traversare , in conditiile legii, atunci cind instalatiile de alimentare traverseaza sau ocupa un teren, proprietate a consumatorului sau a altor detinatori ;
- certificat de urbanism pentru instalatiile de alimentare cu energie electrica, cu avizele si acordurile prevazute de acesta ;
-act notarial pe durata existentei instalatiilor electrice privind : amplasarea instalatiilor electrice proprietatea SC FDFEE ELECTRICA TRANSILVANIA SUD SA pe proprietatea consumatorului si accesul echipelor de interventie ale SDFEE Brasov la instalatiile electrice din gestiunea SC FDFEE ELECTRICA TRANSILVANIA SUD SA.

6. Puterea aprobata prin aviz este avuta in vedere pentru dimensionarea instalatiei de racordare la sistem. Puterea efectiv absorbita (care nu va putea depasi puterea aprobata), precum si cantitatea de energie, specifice unei anumite perioade, vor fi cele prevazute in contractul de furnizare a energiei electrice.

7. Consumatorul are obligatia sa asigure din surse proprii alimentarea echipamentelor sau instalatiilor la care intreruperea alimentarii cu energie electrica poate avea efecte deosebite (explozii, incendii, distrugerii de utilaje, accidente umane, poluarea mediului sau prejudicii importante). Pentru receptoare sensibile la socuri de tensiune se vor prevedea prin grija si fondurile consumatorului surse de energie neintreruptibile .

Schema de racordare a surselor proprii la reseaua de utilizare a consumatorului va fi prevazuta cu blocaje care sa evite tensiune retur in instalatiile Operatorului de distributie. Aceste blocaje vor fi puse de acord si aprobate de catre S.C. FDFEE ELECTRICA TRANSILVANIA SUD S.A.

8. Pentru receptoarele care trebuie sa asigure procesului tehnologic in flux continuu se vor utiliza agregate de antrenare care pot sa suporte variatii bruste de tensiune si intreruperi de scurta durata, de ordinul câtorva secunde, respectiv timpul de actionare a automatizarii din instalatiile distribuitorului.

9. Instalatiile de protectie si de automatizare ale consumatorului vor fi corelate, prin grija acestuia, prin conventia de exploatare, cu cele ale sistemului electroenergetic, in scopul asigurarii unei functionari selective a acestora.

10. Consumatorul va lua masurile necesare pentru limitarea la valoarea admisibila, conform normelor in vigoare si prevederilor din contractul de furnizare a energiei electrice, a efectelor functionarii receptoarelor speciale (cu socuri, cu regimuri deformante, cu sarcini dezechilibrate etc.).

11. In cazul nerespectarii de catre consumator a prevederilor prezentului aviz tehnic de racordare, acestuia ii revine raspunderea pentru pagubele produse din acest motiv propriei unitati sau altor utilizatori ai RED, in limitele prevazute in contractul de furnizare a energiei electrice.

12. Prezentul aviz sta la baza contractului de furnizare a energiei electrice si constituie parte integranta a acestuia.

13. Valabilitatea avizului tehnic de racordare este de 12 luni de la data emiterii. Daca in acest termen se incheie contractul de racordare, valabilitatea avizului este de 25 ani. Avizul tehnic de racordare isi pierde valabilitatea in cazul in care se modifica datele energetice ale consumatorului, care au stat la baza emiterii lui, indiferent de momentul modificarii acestor date.

14. Alte conditii (in functie de natura si cerintele consumatorului, posibilitatile oferite de caracteristicile si de starea retelelor locale, existente sau rezultate din reglementari in vigoare la data emiterii avizului:

- lucrarile se vor executa prin grija Serviciului Investitii SDFEE Brasov dupa semnarea contractului de racordare, pe baza unui proiect tehnic avizat in CTE - FDFEE Transilvania Sud . Caracteristicile tehnice ale echipamentelor se vor stabili pe baza proiectului tehnic ;
- valoarea grupului de masura pe m.t. de decontare este cuprins in tariful de racordare ;
- la realizarea celor doua cai de alimentare plecare din Statia 110/20 kV Ghimbav care constau in montarea a doua celule de linie in Statia 110/20 kV Ghimbav si executarea traseului LES 20kV pentru cele doua cai de alimentare, vor contribui cei 4 utilizatori (SC HUTCHINSON SRL, S.C. CYDE INVEST S.R.L., SC AURAPHY SRL, SC FOOD FRIGO EUROPA SRL) care se vor constitui in primii utilizatori.
- in cazul in care executia lucrarilor comune din prezentul aviz (realizarea celor doua cai de alimentare plecare din Statia 110/20 kV Ghimbav) nu este corelata cu executia lucrarilor prevazute in avizele tehnice de racordare nr. 86F/30.10.2006 (SC FOOD FRIGO EUROPA SRL) , 78F/30.10.2006 (SC HUTCHINSON SRL) , 88F/24.10.2006 (SC AURAPHY SRL) valoarea tarifului de racordare se modifica, fiind suportata in intregime de S.C. CYDE INVEST S.R.L. constituindu-se in primul utilizator, urmand a primi compensatie baneasca de la viitorii utilizatori ce vor folosi instalatia de alimentare cu energie electrica realizata conform prezentului ATR ;
- componenta "B" a fost estimata functie de valoarea totala a lucrarilor si de puterea aprobata (Pa) solicitata de fiecare utilizator ;
- prezentul aviz tehnic de racordare inlocuieste ATR 65F/05.10.2005 ;
- se va restitui valoarea componentei "A" calculata in ATR 65F/05.10.2005 pe care utilizatorul a platit-o ;
- Se va respecta Anexa 1, atasata prezentului ATR;

15. Prezentul aviz tehnic de racordare a avut in vedere si conditiile specifice indicate de consumator prin adresa SC MTI IMPEX SRL inregistrata la SDFEE Brasov cu nr. 708/13027/28.09.2006.

Sef serviciu : ing. Nicu CONSTANDACHE



intocmit: ing. Laurentiu BULARCA

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

CYDE INVEST SRL BRAȘOV

Str. DN 73 (E574), nr. -,
Oraș Ghimbav, jud. Brașov

Nr/dată: 10221 / 317.621.871 / 31.05.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317.621.871** din **29.05.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – zonă prestări servicii, depozitare, mică industrie – în oraș Ghimbav, str. DN 73-km 129, nr.cad. 105052, jud. Ilfov**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:200 vizat de societatea noastră, proiect nr. 394.04.19 elaborat de MORPHOSIS SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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.

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 MEC nr. 47/2003.

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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 (PMSRS/PMSRM), 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 urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. 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 elaborării documentației PUZ.
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. 18/2021. 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. 18/2021, 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. 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 (PMSRS/PMSRM), 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. 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;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze
 - i. naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze
 - i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. 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.**

8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), 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".
9. 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.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. 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.
12. 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 emitere 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.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. 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. 100 din 13.10.2020 eliberat de Primăria Orașului Ghimbav, jud. Brașov.

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,

DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Direcția Operațională

Departament Menținere

Specializată

(1)

Georgiana - Camelia Codirlă

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:200; plan GIS sc. 1:500.

Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță nr. - din data -, factură nr. 1904923137.

— CONDUCTA MP de PE



Lucrarile viitoare propuse prin PUZ, pot afecta
Sa se respecte NTPEE 2018!

DISTRICAT SI SERVICII
DIRECTIA OPERATIUNAL
317.621.871
31.05.2022

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA REGLEMENTATA
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
LIMITA CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA MIXTA SI SERVICII MICA INDUSTRIE SI DEPOZITIE
con FUG GHIMBAV IN LUCRU

TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN

CAI DE COMUNICATIE

DRUM NATIONAL DN73 PITESTI - BRASOV
STRADA CATEG A IV A CTR SANZIENI DRUM DE SERVICIUTE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE

DRUM NATIONAL DN73
RETRAGERE FAZA LIMITA PARTII CAROSABILE - 22.0 M

CALE FERATA - 20.0 M - 100.00M

CONDUCTA PETROTRANS CULOAR 20.00M

P.T. + LEA 20KV - CULOAR 24.00M

*NOTA: NU SE INTERVINE ASUPRA DRUMULUI NATIONAL DN73 PITESTI - BRASOV

No. Pkt	X(m)	Y(m)	No. Pkt	X(m)	Y(m)
185	491424.153	541302.486	186	491426.980	541301.910
409	491450.023	541352.751	187	491428.807	541301.910
410	491451.850	541353.326	188	491430.634	541301.910
411	491453.677	541353.901	189	491432.461	541301.910
412	491455.504	541354.476	190	491434.288	541301.910
413	491457.331	541355.051	191	491436.115	541301.910
414	491459.158	541355.626	192	491437.942	541301.910
415	491460.985	541356.201	193	491439.769	541301.910
416	491462.812	541356.776	194	491441.596	541301.910
417	491464.639	541357.351	195	491443.423	541301.910
418	491466.466	541357.926	196	491445.250	541301.910
419	491468.293	541358.501	197	491447.077	541301.910
420	491470.120	541359.076	198	491448.904	541301.910
421	491471.947	541359.651	199	491450.731	541301.910
422	491473.774	541360.226	200	491452.558	541301.910
423	491475.601	541360.801	201	491454.385	541301.910
424	491477.428	541361.376	202	491456.212	541301.910
425	491479.255	541361.951	203	491458.039	541301.910
426	491481.082	541362.526	204	491459.866	541301.910
427	491482.909	541363.101	205	491461.693	541301.910
428	491484.736	541363.676	206	491463.520	541301.910
429	491486.563	541364.251	207	491465.347	541301.910
430	491488.390	541364.826	208	491467.174	541301.910
431	491490.217	541365.401	209	491469.001	541301.910
432	491492.044	541365.976	210	491470.828	541301.910
433	491493.871	541366.551	211	491472.655	541301.910
434	491495.698	541367.126	212	491474.482	541301.910
435	491497.525	541367.701	213	491476.309	541301.910
436	491499.352	541368.276	214	491478.136	541301.910
437	491501.179	541368.851	215	491479.963	541301.910
438	491503.006	541369.426	216	491481.790	541301.910
439	491504.833	541370.001	217	491483.617	541301.910
440	491506.660	541370.576	218	491485.444	541301.910
441	491508.487	541371.151	219	491487.271	541301.910
442	491510.314	541371.726	220	491489.098	541301.910
443	491512.141	541372.301	221	491490.925	541301.910
444	491513.968	541372.876	222	491492.752	541301.910
445	491515.795	541373.451	223	491494.579	541301.910
446	491517.622	541374.026	224	491496.406	541301.910
447	491519.449	541374.601	225	491498.233	541301.910
448	491521.276	541375.176	226	491499.060	541301.910
449	491523.103	541375.751	227	491500.887	541301.910
450	491524.930	541376.326	228	491502.714	541301.910
451	491526.757	541376.901	229	491504.541	541301.910
452	491528.584	541377.476	230	491506.368	541301.910
453	491530.411	541378.051	231	491508.195	541301.910
454	491532.238	541378.626	232	491510.022	541301.910
455	491534.065	541379.201	233	491511.849	541301.910
456	491535.892	541379.776	234	491513.676	541301.910
457	491537.719	541380.351	235	491515.503	541301.910
458	491539.546	541380.926	236	491517.330	541301.910
459	491541.373	541381.501	237	491519.157	541301.910
460	491543.200	541382.076	238	491520.984	541301.910
461	491545.027	541382.651	239	491522.811	541301.910
462	491546.854	541383.226	240	491524.638	541301.910
463	491548.681	541383.801	241	491526.465	541301.910
464	491550.508	541384.376	242	491528.292	541301.910
465	491552.335	541384.951	243	491530.119	541301.910
466	491554.162	541385.526	244	491531.946	541301.910
467	491555.989	541386.101	245	491533.773	541301.910
468	491557.816	541386.676	246	491535.600	541301.910
469	491559.643	541387.251	247	491537.427	541301.910
470	491561.470	541387.826	248	491539.254	541301.910
471	491563.297	541388.401	249	491541.081	541301.910
472	491565.124	541388.976	250	491542.908	541301.910
473	491566.951	541389.551	251	491544.735	541301.910
474	491568.778	541390.126	252	491546.562	541301.910
475	491570.605	541390.701	253	491548.389	541301.910
476	491572.432	541391.276	254	491550.216	541301.910
477	491574.259	541391.851	255	491552.043	541301.910
478	491576.086	541392.426	256	491553.870	541301.910
479	491577.913	541393.001	257	491555.697	541301.910
480	491579.740	541393.576	258	491557.524	541301.910
481	491581.567	541394.151	259	491559.351	541301.910
482	491583.394	541394.726	260	491561.178	541301.910
483	491585.221	541395.301	261	491563.005	541301.910
484	491587.048	541395.876	262	491564.832	541301.910
485	491588.875	541396.451	263	491566.659	541301.910
486	491590.702	541397.026	264	491568.486	541301.910
487	491592.529	541397.601	265	491570.313	541301.910
488	491594.356	541398.176	266	491572.140	541301.910
489	491596.183	541398.751	267	491573.967	541301.910
490	491598.010	541399.326	268	491575.794	541301.910
491	491599.837	541399.901	269	491577.621	541301.910
492	491601.664	541400.476	270	491579.448	541301.910
493	491603.491	541401.051	271	491581.275	541301.910
494	491605.318	541401.626	272	491583.102	541301.910
495	491607.145	541402.201	273	491584.929	541301.910
496	491608.972	541402.776	274	491586.756	541301.910
497	491610.799	541403.351	275	491588.583	541301.910
498	491612.626	541403.926	276	491590.410	541301.910
499	491614.453	541404.501	277	491592.237	541301.910
500	491616.280	541405.076	278	491594.064	541301.910
501	491618.107	541405.651	279	491595.891	541301.910
502	491619.934	541406.226	280	491597.718	541301.910
503	491621.761	541406.801	281	491599.545	541301.910
504	491623.588	541407.376	282	491601.372	541301.910
505	491625.415	541407.951	283	491603.199	541301.910
506	491627.242	541408.526	284	491605.026	541301.910
507	491629.069	541409.101	285	491606.853	541301.910
508	491630.896	541409.676	286	491608.680	541301.910
509	491632.723	541410.251	287	491610.507	541301.910
510	491634.550	541410.826	288	491612.334	541301.910
511	491636.377	541411.401	289	491614.161	541301.910
512	491638.204	541411.976	290	491615.988	541301.910
513	491640.031	541412.551	291	491617.815	541301.910
514	491641.858	541413.126	292	491619.642	541301.910
515	491643.685	541413.701	293	491621.469	541301.910
516	491645.512	541414.276	294	491623.296	541301.910
517	491647.339	541414.851	295	491625.123	541301.910
518	491649.166	541415.426	296	491626.950	541301.910
519	491650.993	541416.001	297	491628.777	541301.910
520	491652.820	541416.576	298	491630.604	541301.910
521	491654.647	541417.151	299	491632.431	541301.910
522	491656.474	541417.726	300	491634.258	541301.910
523	491658.301	541418.301	301	491636.085	541301.910
524	491660.128	541418.876	302	491637.912	541301.910
525	491661.955	541419.451	303	491639.739	541301.910
526	491663.782	541419.026	304	491641.566	541301.910
527	491665.609	541419.601	305	491643.393	541301.910
528	491667.436	541420.176	306	491645.220	541301.910
529	491669.263	541420.751	307	491647.047	541301.910
530	491671.090	541421.326	308	491648.874	541301.910
531	491672.917	541421.901	309	491650.701	541301.910
532	491674.744	541422.476	310	491652.528	541301.910
533	491676.571	541423.051	311	491654.355	541301.910
534	491678.398	541423.626	312	491656.182	541301.910
535	491680.225	541424.201	313	491658.009	541301.910
536	491682.052	541424.776	314	491659.836	541301.910
537	491683.879	541425.351	315	491661.663	541301.910
538	491685.706	541425.926	316	491663.490	541301.910
539	491687.533	541426.501	317	491665.317	541301.910
540	491689.360	541427.076	318	491667.144	541301.910
541	491691.187	541427.651	319	491668.971	541301.910
542	491693.014	541428.226	320	491670.798	541301.910
543	491694.841	541428.801	321	491672.625	541301.910
544	491696.668	541429.376	322	491674.452	541301.910
545	491698.495	541429.951	323	491676.279	541301.910
546	491700.322	541430.526	324	491678.106	541301.910
547	491702.149	541431.101	325	491679.933	541301.910
548	491703.976	541431.676	326	491681.760	541301.910
549	491705.803	541432.251	327	491683.587	541301.910
550	491707.630	541432.826	328	491685.414	541301.910
551	491709.457	541433.401	329	491687.241	541301.910
552	491711.284	541433.976	330	491689.068	541301.910
553	491713.111	541434.551	331	491690.895	541301.910
554	491714.938	541435.126	332	491692.722	541301.910
555	491716.765	541435.701	333	491694.549	541301.910
556	491718.592	541436.276	334	491696.376	541301.910
557	491720.419	541436.851	335	491698.203	541301.910
558	491722.246	541437.426	336	491699.030	541301.910
559	491724.073	541438.001	337	491700.857	541301.910
560	491725.900	541438.576	338	491702.684	541301.910
561	491727.727	541439.151	339	491704.511	541301.910
562	4917				

AVIZ CONDITIONAT

S.C.ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF :RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Calea Victoriei, nr.35
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul: INVENTAR DE RETEA
Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 07.07.2022

Numar de inregistrare : 198 BV

Catre: SC CYDE INVEST SRL BRASOV
Adresa: JUD. BRASOV, GHIMBAV, DN 73 (E574), FN

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru: **"ELABORARE PUZ – ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE" in JUD. BRASOV, GHIMBAV, DN 73, KM 129, CF 105052, C.U.NR.100/13.10.2020**, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații/fibra optica instalate .

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Orange este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0268/506998**, fax **0268/470081**.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange, la predarea amplasamentului.
- ***Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."***
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Orange datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- ***Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.***

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA





Către,

SC CYDE INVEST SRL
loc. Ghimbav, DN73, jud. Brașov

Ca urmare a cererii de avizare, înregistrată cu nr. 2283005 din 20.08.2019, pentru „PUZ – ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE”, în loc. Ghimbav, DN 73, conform Certificatului de urbanism nr. 67 din 19.03.2019, vă comunicăm că la această fază de proiectare nu este necesar avizul de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă (nefiind construcții propuse), având în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1995, cu completările și modificările ulterioare.

De asemenea, vă informăm:

- din planurile prezentate nu reiese că imobilele existente au asigurat accesul carosabil neputând verifica respectarea prevederilor din Normativul P 118-99;
- la faza P.A.C., se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența H.G.R. nr. 571/2016, conform cerințelor stabilite în Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Cu stimă,



2 N. APELE ROMANE
A.B.A. CLT - S.G.A. BRAȘOV
CLSDIUNEA RESURSELOR DE APĂ
VIAȚIE NESECHIMO J.F.



Către,

SC CYDE INVEST SRL
loc. Ghimbav, DN73, jud. Brașov

Ca urmare a cererii de avizare privind protecția civilă, înregistrată cu nr. 2283006 din 20.08.2019, pentru „PUZ – ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE”, în loc. Ghimbav, DN 73, conform Certificatului de urbanism nr. 67 din 19.03.2019, vă comunicăm că la această fază de proiectare **nu este necesar avizul de protecție civilă.**

La faza de proiectare P.A.C., se impune proiectarea adăpostului de protecție civilă pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența prevederilor HGR nr. 862/2016 (pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă).

Cu stimă,

 **INSPECTOR ȘEF,**
Lt. Col.

MARCIU Lucian



Directia Regionala Drumuri si Poduri Brasov
Secția de Drumuri Naționale Brașov

Tel. 0268 0268 / 441.379 / 442.870
Fax 0268 / 440.416/ e-mail:sdn_bv@yahoo.com



Nr. 3244 /21.08.2019

CATRE ,

S.C. CYDE INVEST S.R.L
Ghimbav, Sos.Nationala, Nr.73, km 5

Spre stiinta: Primaria Orasului Ghimbav

Referitor la: „Intocmire plan Urbanistic Zonal – Zona de prestari servicii,mica industrie”

Ca urmare a cererii si documentatiei depuse de dumneavoastra, inregistrata la SDN Brasov sub nr. 3231 din 20.08.2019 prin care se solicita eliberarea acordului prealabil pentru lucrarea : < Intocmire plan Urbanistic Zonal – Zona de prestari servicii, mica industrie > va comunicam urmatoarele:

In urma verificarii pe teren s-a constatat ca terenul detinut de dumneavoastra in scris in cartea funciara nr. 105052 Ghimbav in suprafata de 612.610 mp este situat in zona drumului national DN73 la km 128+950 - 129+110, tronson de drum aflat in administrarea Municipiului Brasov.

Mentionam ca D.R.D.P. Brasov – S.D.N. Brasov are in administrare tronsonul de drum national DN73 cuprins intre km 92+000 (limita cu judetul Arges) si km 128+250, in consecinta nu este necesar obtinerea avizului din partea D.R.D.P. Brasov- S.D.N. Brasov

SEF SECTIE

Ing. Stancu Horia

Emil
21.08.2019



Biroul Tennic
Teh. Morar Emil

Emil



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 06 din 12.01.2021

Privind:

"Elaborare P.U.Z. – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE"

Oraș Ghimbav, DN 73 - km 129, jud. Brașov

Bazin hidrografic: râul Olt, pâraul Ghimbășel, cod cadastral VIII-1.50.6

Cod corp apă RORW8.1.50.6_B2

1. DATE GENERALE:

TITULAR P.U.Z.:

Sediu social:

Registrul comerțului:

Denumire investiție:

Localizare:

Bazin hidrografic:

Elaborator de specialitate:

Regimul juridic:

SC CYDE INVEST SRL

Oraș Ghimbav, Șoseaua Națională nr. 73, km 5, jud. Brașov

J08/823/06.07.1998 CUI 10783708

Elaborare P.U.Z.- zonă prestări servicii, depozitare, mică industrie

oraș Ghimbav, DN 73- km 129, jud. Brașov

b.h. Olt, râul Olt, pâraul Ghimbășel, cod cadastral apelor: VIII-1.50.6; Cod corp apă RORW8.1.50.6_B2

SC Glob Consult Internațional SRL Brașov

Terenul, ce se va reglementa urbanistic, în suprafață totală de 61610 mp, este amplasat în intravilanul orașului Ghimbav, proprietate privată SC Cyde Invest SRL, conform CF 105052 oraș Ghimbav nr. cad. 105052.

Necesitatea și oportunitatea investiției:

Beneficiarul dorește întocmirea PUZ-ului pentru organizarea arhitectural - urbanistica a suprafeței de 61610 mp, în vederea reglementării zonei actuale de prestări servicii, depozitare, mică industrie, încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Situația existentă:

Terenul studiat, în suprafața totală de 61610 mp, proprietate privată persoană juridică SC Cyde Invest SRL, conform CF 105052 oraș Ghimbav nr. cad. 105052. Destinația terenului, conform PUG Ghimbav este de zonă de mică industrie și depozite. Accesul în zona studiată se realizează din DN 73 – E574.

Pe amplasamentul studiat există construite 6 hale de producție și depozitare, în care funcționează următoarele societăți: SC DS Smith Paper SRL, SC Axotech SRL, SC Axxon Composites SRL, SC Hutchinson Aerospace SRL, pentru care SC Cyde Invest SRL este administratorul rețelelor hidroedilitare și deține Autorizația de gospodărire a apelor nr. 123 din 03.11.2020, emisă de SGA Brașov.

Alimentarea cu apă se realizează din sursă proprie, subterană, foraj cu adâncimea de H= 75 m, iar evacuarea apelor uzate menajere provenite de la halele ce funcționează se realizează în 8 bazine de stocare vidanjabile.



Evacuarea apelor pluviale, convențional curate, se realizează prin 4 sisteme de drenare, prevăzute cu filtru invers.

Echipare edilitara: în zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu apă, conducta de distribuție apă HDPE De 160 mm, precum și rețea centralizată de canalizare menajeră, conducta PVC-KG Dn 300 mm.

Urmare a celor doua mediatizari conform Ord. 1044/2005, art. 7, nu au fost facute niciun fel de observatii, sesizari sau recomandari.

Elemente de coordonare si cooperare :

Pentru întocmirea planului urbanistic zonal au fost obtinute urmatoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 100 din 13.10.2020, emis de Primaria Orașului Ghimbav;
- Aviz de principiu alimentare cu apă și canalizare menajeră nr. 1499 din 25.06.2019, emis de Compania Apa Brașov SA;
- Aviz de oportunitate nr. 11157 din 26.07.2019, emis de Primăria Orașului Ghimbav, privind "PUZ – zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie", intravilan oraș Ghimbav, jud. Brașov.

Obiectivul de investiție se va încadra în schema directoare de amenajare și management a BH Olt și nu va influența negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zona.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Brașov cu nr. 10753 din 14.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor, privind aprobarea procedurii și a competențelor de emitere a **avizului** de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind:

"Elaborare P.U.Z. – Zonă prestări servicii, depozitare, mică industrie"

Intravilan oraș Ghimbav, DN 73 - km 129, jud. Brașov

care conform documentației tehnice prezentate în vederea avizării cuprinde:

1. Organizarea arhitecturală urbanistică: a unei suprafețe de 61610,00 mp.

Pe amplasamentul studiat, beneficiarul dorește să elaboreze PUZ-ul în vederea realizării pe amplasament a unor construcții cu destinația de prestări servicii, depozitare, mică industrie.

Prezentul PUZ reglementează urmatoarele categorii de probleme: stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan propus, precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite și amenajate, dimensionarea, functionalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cadrul natural, construit existent și amenajarea celor menținute, organizarea rețelei stradale corelată cu strazile existente, evidențierea posibilităților de dezvoltare ale orașului Ghimbav.

Accesul la terenul studiat se va realiza din DN 73, prin intermediul unui drum secundar E574, propus a se moderniza cu următorul profil transversal: carosabil cu lățimea de 7,00 m, trotuare bilaterale cu lățimea de 1,50 m.

Parcagele se vor amenaja în interiorul zonei studiate pe două platforme betonate ce vor avea suprafețele S1= 500 mp și S2= 800 mp.

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 Zona construită	13673,00	22,19	30805,00	50,00
2 Zona circulației-drum servitute	6048,00	9,82	6048,00	9,82
3 Zona circulației incintă	39634,90	64,33	9354,50	15,18
4 Zona verde amenajată incintă	2254,10	3,66	15402,50	25,00
Total zona studiata si reglementata prin PUZ	61610,00	100,00	61610,00	100,00

Indici urbanistici și teritoriali propuși: POT= 50 %, CUT= 0,80.

Regim max de înălțime: parter înalt+2E- Hmax. = 14,00 m.

2. Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.

Conform STAS 4273/83, lucrările se încadrează în categoria de construcții hidrotehnice, clasa de importanță a IV-a, privind alimentarea cu apă și canalizare - construcții permanente, principale.

Retrageri față de aliniament: 22,00 m de la limita părții carosabile DN 73;

- retragere față de limitele laterale= 10,00 m din axul drumului de categoria III-a;

- retragere față de limita posterioară= 10,00 m din axul drumului de categoria III-a.

3. Dotari hidroedilitare:

3.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse prin prezentul PUZ, se va face din rețeaua de distribuție a orașului Ghimbav, conductă HDPE De 160 mm, existentă în zonă, prin extinderea acesteia, în conformitate cu Avizul de principiu alimentare cu apă nr. 1499 din 25.06.2019, emis de Compania Apă Brașov SA.

3.2. Apele uzate menajere

Apele uzate menajere, provenite de la construcțiile propuse prin prezentul PUZ, vor fi colectate printr-o rețea de canalizare, cu descărcare în rețeaua centralizată de canalizare menajeră a orașului Ghimbav, conductă PVC-KG Dn 300 mm, existentă în zonă, prin extinderea acesteia, în conformitate cu Avizul de principiu canalizare nr. 1499 din 25.06.2019, emis de Compania Apă Brașov SA.

3.3. Apele pluviale:

Apele pluviale, impurificate, provenite de pe parcuri și căile de circulație, se vor colecta prin guri de scurgere și printr-o rețea de canalizare, trecute prin două separatoare de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate în două bazine de retenție cu capacitatea de $V1=V2=100$ mc.

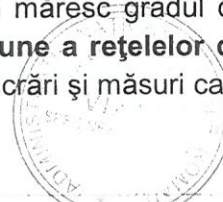
Apele pluviale, conventional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor propuse, vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și printr-o rețea de canalizare pluvială, cu descărcare într-un sistem de infiltrație, prevăzut cu filtru invers din pietriș.

4. Apararea împotriva inundațiilor: amplasamentul studiat nu se află în zonă inundabilă.

Deseurile menajere vor fi colectate în europubele și se vor prelua de către firme specializate în servicii de salubritate pe baza de contract prestări servicii.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se va respecta proiectul înaintat spre spre avizare.
2. **Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.**
3. **Se va respecta zona de protecție a conductei Petrotrans ce traversează amplasamentul studiat- culoar de 20,00 m.**
4. Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Art.16, alin. 1), lit a) și b) **"pentru protecția resurselor de apă se interzic:**
 - a). punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, **fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare** ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care



să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

b). **realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare".**

5. La faza următoare de proiectare se vor prezenta spre avizare detaliile tehnice privind alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere, canalizarea, epurarea și evacuarea apelor pluviale. Documentația tehnică va fi întocmită, conform legislației apelor în vigoare, de către o firmă atestată MAP și va respecta Normativul de conținut conform Ordin 828 din 2019.
6. Orice modificare de soluție, față de cea avizată, duce la obținerea unui nou aviz de
7. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau stratul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
8. Se interzice depozitarea, deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
9. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brașov, telefon 0268/414567.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea lucrărilor.

Un exemplar din documentație, stampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Mihai UȚĂ



INGINER ȘEF,
ing. Laslo BARABAS

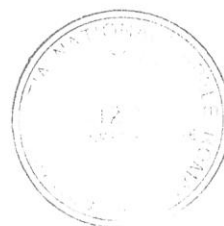
Bo

ȘEF BIROU GESTIUNE RESURSE APĂ
ing. Ionela STĂNCULESCU

14

Întocmit,
ing. Adriana RĂILEANU

ad an





romania2019.eu

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 730 440,00 LEI

ORC: J32/301/2000, C.I.F.: RO 13068733

P-ța C.I. Moșag, nr. 1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu

Tel: 0340 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029

http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr.ETBV 1207/ 26.06.2019

Către,

SC CYDE INVEST S.R.L

Șoseaua Cristianului, DN73, km.5, județul Brașov

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"Întocmire plan urbanistic zonal – zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie"** oraș Ghimbav, județul Brașov, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

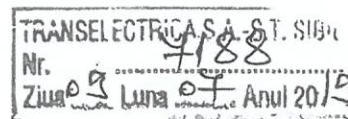
Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, amplasamentul lucrărilor fiind la o distanță mai mare de 200 m față de obiectivele aparținând SNT.

DIRECTOR GENERAL

ION STERIAN



Către:
SC Cyde Invest SRL
Ghimbav, Șos Cristianului DN73, km5, jud Brașov
prin
Morphosis
Brașov, str. Crișului nr 6
fax 0268 310196



Ref: Solicitare aviz amplasament pentru obiectivul "Întocmire PUZ – zona de prestări servicii, depozitare, mică industrie", jud. Brașov, oraș Ghimbav

Ca urmare a primirii cererii și documentației întocmite de Morphosis Brașov, pentru SC Cyde Invest SRL, depuse și înregistrate la CNTEE Transelectrica SA – STEE Sibiu S.T.Brașov cu nr. 587/26.06.2019, referitoare la aviz de amplasament pentru obiectivul „**Întocmire PUZ – zona de prestări servicii, depozitare, mică industrie**”, (menționat în Certificatul de urbanism nr. 67/19.03.2019, emis de Primăria Orașului Ghimbav), ce urmează a se realiza în **județul Brașov, orașul Ghimbav**, vă comunicăm următoarele:

1. Specialiștii CNTEE Transelectrica SA - ST Sibiu au analizat documentația transmisă de dvs. și au identificat, împreună cu reprezentantul dvs. d-na Suto Florica, amplasamentul, în ziua de 03.07.2019 (conform PV nr. 492/03.07.2019, înregistrat la ST Sibiu cu nr. 7015/04.07.2019);
2. În urma analizei, s-a constatat că **obiectivul dvs.**, menționat în Certificatul de Urbanism nr. 67/ 26.06.2019, emis de Primăria Orașului Ghimbav, **este în afara zonei de protecție și de siguranță a instalațiilor aflate în gestiunea CNTEE Transelectrica SA - ST Sibiu, aflându-se la o distanță de aprox. 2500m de axul LEA 400 kV Bradu – Brașov, în deschiderea dintre stâlpii nr. 411 și nr.412.**



Director ST Sibiu
Ioan BOJA
Șef Serv. Tehnic
Lăcrimioara JURCA

Cu stimă,

Director Tehnic
Valentin ZAHARESCU

Intocmit,
Adrian NISTOR

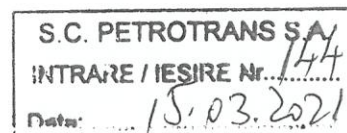
**S.C. PETROTRANS S.A. PLOIESTI SOCIETATE PE
ACTIUNI, CAPITAL INTEGRAL DE STAT
SOCIETATE IN FALIMENT**

Str. Basarabilor nr. 7, cod 100036, PRAHOVA

Tel.: 0726 831368

Cod Unic de Inregistrare: 14512353 Atribut fiscal: R;

Nr. Ord. Reg. Corn.: J29/291/2002



Catre,

S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV

Urmare solicitarii dumneavoastra inregistrata la S.C.Petrotrans S.A. Ploiesti cu nr.140/09.03.2021 privind avizul nostru pentru "ELABORARE PUZ – ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE" , lucrare ce se executa conform documentatiei anexate si a certificatului de urbanism nr.100/13.10.2020 intocmit de primaria orasului GHIMBAV, emitem:

A V I Z F A V O R A B I L

Pentru "ELABORARE PUZ – ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE" , lucrare ce se executa conform documentatiei anexate si a certificatului de urbanism nr.100/13.10.2020 intocmit de primaria orasului GHIMBAV, cu mentiunea ca pe plansa V 04 anexata este evidentiata traseul conductei de transport motorina si a zonei de siguranta/protectie, respectiv 10m stanga/dreapta.

Valabil cu plansa V 04 vizata spre neschimbare.

**S.C.PETROTRANS S.A.
Prin LICHIDATOR JUDICIAR
ROMINSOLV SPRL**





Către

S.C. MORPHOSIS S.R.L.

Municipiul Brașov, str. Brândușelor, nr. 74, et. 6, birou nr. 35, județul Brașov

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie”, situat în intravilanul orașului Ghimbav, DN 723, nr.cad./CF nr. 105052, județul Brașov, beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 67 din 19.03.2019*, emis de *Primăria Orașului Ghimbav*, și este valabil numai însoțit de *Planșa de Reglementări Urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET

C ă t r e,
S.C. MORPHOSIS S.R.L.
AVIZ NR. DT/10038

La Certificatul de Urbanism nr. 67 din 19.03.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 61.610,00 mp, situat în intravilanul orașului Ghimbav, C.F. nr. 105052, județul Brașov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de prestări servicii, depozitare și mică industrie**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. CYDE INVEST S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

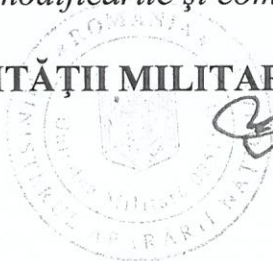
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



[Handwritten signature]



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 29067/ 1894 din 6 JAN 2021

CYDE INVEST SRL

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL - București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BRAȘOV - GHIMBAV**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - zonă prestări servicii, depozitare, mică industrie, pe terenul situat în intravilanul orașului Ghimbav, DN 73 - km 129, CF 105052 Ghimbav, NC 105052, județul Brașov. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Brașov - Ghimbav, la 3942,20 m E față de axa pistei 04 - 22 și la 3419,80 m S față de pragul 04, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 557,95 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°39'00,82" latitudine N; 25°31'39,35" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 100 din 13.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 571,95 m (557,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBYYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

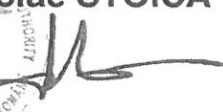
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA





05 FEB 2020

Nr. /

Către:

CYDE INVEST SRL

Prin MORPHOSIS SRL

dl. arh. Gabriel ROZNOVĂȚ

str. Crișului, nr. 6, bl. D16, sc. A, ap. 32,

loc. Brașov, Jud. Brașov

tel. 0734302010

Ref: Avizare PUZ - zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie

În urma analizării cererii dvs. înregistrată la DAJ Brașov cu nr. **666 / 08.02.2020**, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu **Ordinul 1056 / 2018** al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, *pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*, Ministerul Agriculturii prin Direcția pentru Agricultură Județeană are atribuții doar pentru terenurile extravilane și introducerea acestora în intravilan.

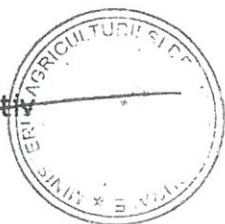
Din documentația depusă de dvs., reiese faptul că terenul pe care doriți să realizați obiectivul dvs. de investiții „Întocmire PUZ - zonă de prestări servicii, depozitare, mică industrie”, conform Certificatului de urbanism nr. **67 / 22.08.2019** eliberat de **Primăria Orașului Ghimbav**, este situat în intravilanul localității Ghimbav, iar conform **CF 105052 Ghimbav**, este situat în intravilan și are categoria de folosință curți construcții și drum.

Ca atare Ministerul Agriculturii și Dezvoltării RURALE prin Direcția pentru Agricultură Județeană Brașov nu avizează retroactiv această documentație.

Cu stimă,

Claudia DAVID

Director Executiv



dr. ing. Horia BĂIA
consilier superior

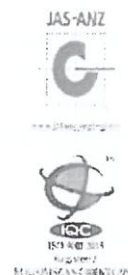
T 0724 344983
horia.baia@daj-brasov.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
BRAȘOV

Calea Feldioarei, nr.6A
Brașov, 500450 ROMANIA
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809
Fax: 0268.440.021
E-mail: brasov@anif.ro



Nr. 210 / 17.09.2019

Ref.: Aviz ANIF pentru elaborare P.U.Z, in scopul „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE, pe o suprafața de 61610,00 mp, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, Str. DN 73 , Jud. Brașov.

În urma analizării documentației depusa de S.C. CYDE INVEST SRL și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de I.F. Brașov, cu nr.185 din 21.08.2019, prin care solicitați Avizul pentru elaborare P.U.Z, in scopul „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE, pe o suprafața de 61610,00 mp, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, Str. DN 73 , Jud. Brașov, conform CU nr. 67 din 19.03.2019, eliberat de Primăria Orașului Ghimbav, identificat cu C.F. nr. 105052, Nr. cad. 105052, se constată că :

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE, pe o suprafața de 61610,00 mp, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, Str. DN 73 , Jud. Brașov, nu face parte din Amenajările de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF;

Față de cele de mai sus, A.N.I.F. este de acord cu avizarea la faza P.U.Z. a investiției „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE, pe o suprafața de 61610,00 mp, situat în intravilanul Orașului Ghimbav, Str. DN 73 , Jud. Brașov.

Prezentul Aviz are valabilitate 12 luni de la data emiterii și nu ține loc de Acord tehnic A.N.I.F. care trebuie solicitat în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Cu stimă,

Ing. Dumitru Dorel NECȘULESCU
Director Filială,



S.C. CYDE INVEST S.R.L.

Orașul Ghimbav, Sos. Nationala, Nr.73, Km. 5, Jud.Brasov

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov

Calea Feldioarei, nr. 6A, Brașov, jud. Brașov, cod 500450

telefon: 0268.44.08.09

fax: 0268.44.00.21

e-mail: brașov@anif.ro

F-7.5-02



Ministerul Sănătății
Diracția de Sănătate Publică
a Județului BRAȘOV

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11
tel: 0268-547972, 0368-001010 Fax 0268-547973
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



NOTIFICARE
ASISTENȚA DE SPECIALITATE

Nr. 618/A / 06-04-2021

Beneficiar:

CYDE INVEST SRL

GHIMBAV Str. DN 73 (E574)

Punct de lucru:

ELABORARE - PUZ

GHIMBAV Str. DN 73-KM 129

Evaluator:

AS. STOICA M

Descriere si functionare proiect:

"ELABORARE PUZ - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE", in conditiile CU nr. 100/13.10.2020, eliberate de Primaria Orasului Ghimbav;

- suprafata teren - 61610 mp;
- destinatie conform PUG - zona de mica industrie si depozite;
- bilant teritorial: zona construita 50%; circulatii - drum de servitute 9.82%, circulatii de incinta 15.18 %; zona verde amenajata in incinta 25%;
- amplasamentele vor respecta normele igienico-sanitare privitoare la: separarea functiunilor, evitarea incompatibilitatilor functionale in zonele destinate locuinte si functiunilor complementare ale acestora (se vor impune distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si perimetrul unitatilor care produc disconfort si risc asupra sanatatii populatiei - poluare/zgomot - daca este cazul); dotarile tehnico -edilitare, asigurarea spatiilor pentru gararea si parcare a autovehiculelor, amenajarea platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, respectarea / instituirea zonelor de protectie sanitara pentru surse de apa /rezervoare de inmagazinare a apei potabile/aductiuni de apa potabila - daca este cazul.

Legislatie:

L 95/2006, ord. MS 119/2014, 1030/2009 ;

Director Executiv:

Dr. Neculau Andrea - Elena





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 1236/25.08.2021

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV** cu sediul în județul Brașov, oraș Ghimbav, DN 73 (E574), privind planul „**ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE**”, propus a fi realizat în județul Brașov, oraș Ghimbav, DN 73 - km 129, identificat prin extras CF nr. 105052 Ghimbav, nr. cad. 105052 - teren, nr. cad. 105052-C1, 105052-C2, 105052-C3, 105052-C4, 105052-C5, 105052-C6, 105052-C7, 105052-C8, 105052-C9, 105052-C10, 105052-C11 - construcții (conform CU nr. 100 din 13.10.2020, eliberat de Primăria Orașului Ghimbav), înregistrată la APM Brașov cu nr. 1236 din 21.01.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- 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;
- HG nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.07.2021, 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. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

„ELABORARE P.U.Z.- ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE”, propus a fi realizat în județul Brașov, oraș Ghimbav, DN 73 - km 129, identificat prin extras CF nr. 105052 Ghimbav, nr. cad. 105052 - teren, nr. cad. 105052-C1, 105052-C2, 105052-C3, 105052-C4, 105052-C5, 105052-C6, 105052-C7, 105052-C8, 105052-C9, 105052-C10, 105052-C11 - construcții (conform CU nr. 100 din 13.10.2020, eliberat de Primăria Orașului Ghimbav), titular **S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV** cu sediul în județul Brașov, oraș Ghimbav, DN 73 (E574), **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) 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;

Amplasamentul care constituie obiectul prezentului PUZ, se întinde pe o suprafață de 61610,00 mp - teren și construcții, situat în trup intravilan oraș Ghimbav, DN 73 - km 129, identificat în CF nr. 105052 Ghimbav nr. cad. 105052, proprietatea subscrisei S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV.

Beneficiarul investiției dorește realizarea PUZ-ului în vederea organizării arhitectural - urbanistice a suprafeței de 61610,00 mp în vederea reglementării zonei actuale de prestări servicii, depozitare, mică industrie, încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ, este delimitat:

- la sud: DN 73 - Pitești - Brașov;
- la nord : teren particular - arabil - extravilan;
- la vest : Str. De 305 (Str. Sânzienei);
- la est : SC Joysonquin Automotive Systems Romania SRL.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul studiat în suprafață de 61610,00 mp este situat în intravilanul orașului Ghimbav, proprietatea subscrisei S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV, conform CF nr. 105052 Ghimbav, nr. cad. 105052 - teren și construcții existente:

- nr. cad. 105052-C1: Hală S+P+E (parțial) - S construită = 2422 mp și S desfășurată = 2762 mp;
- nr. cad. 105052-C2: Hală debitare primară II - parter - S construită = 1351 mp;
- nr. cad. 105052-C3: Hală S (parțial) + parter - S construită = 3706 mp și S desfășurată = 4011 mp;
- nr. cad. 105052-C4: Hală debitare primară I - parter - S construită = 617 mp;
- nr. cad. 105052-C5: Șopron autoclavă - parter - S construită = 456 mp;
- nr. cad. 105052-C6: Șopron croire - parter - S construită = 681 mp;
- nr. cad. 105052-C7: Șopron uscătorie - parter - S construită = 698 mp;
- nr. cad. 105052-C8: Șopron finite - parter - S construită = 715 mp;
- nr. cad. 105052-C9: Șopron finite - parter - S construită = 732 mp;
- nr. cad. 105052-C10: Șopron croire - parter - S construită = 693 mp;
- nr. cad. 105052-C11: Clădire sobe și vestiar - parter - S construită = 465 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK S.A. Sucursala Brașov.

Înscrieri privitoare la sarcini: întabulare drept de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A. Sucursala Brașov.

Categoria de folosință a terenului: curți construcții - 55562,00 mp și drum - 6048,00 mp.

Destinația terenului stabilită prin PUG, aprobat cu HCL nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018: zonă de mică industrie și depozite.

Accesul în zona studiată se realizează din DN 73 - E574.

Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Brașov - Ghimbav, la 3942,20 m E față de axa pistei 04-22 și la 3419,80 m S față de pragul 04, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 557,95 m.

În incinta amplasamentului studiat funcționează următoarele societăți: SC DS SMITH PAPER SRL, SC AXOTECH SRL, SC AXXON COMPOSITES SRL, SC HUTCHINSON AEROSPACE SRL, pentru care SC CYDE INVEST SRL este administratorul rețelelor hidroedilitare și deține Autorizația de Gospodărire a Apelor nr. 123 din 03.11.2020, emisă de SGA Brașov.

Acestea momentan ocupă un procent de 20,35 % din suprafața totală a terenului. Nefiind reglementată zona în totalitate este necesară stabilirea unor reguli de construire pentru amplasamentul studiat care să vină în sprijinul unei dezvoltări echilibrate.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Pe suprafața studiată de 61610,00 mp, beneficiarul dorește să elaboreze PUZ-ul în vederea realizării pe amplasament a unor construcții cu destinația de prestări servicii, depozitare, mică industrie.

Prezentul PUZ va reglementa următoarele categorii de probleme: stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan propus, precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite și amenajate, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cadrul natural, construit existent și amenajarea celor menținute, organizarea rețelei stradale corelată cu străzile existente, evidențierea posibilităților de dezvoltare ale orașului Ghimbav.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Având în vedere că terenul prezintă trei aliniamente existente, la sud, vest și la est, retragerile față de limitele de proprietate existente vor fi:

-față de DN 73 construcțiile noi edificate vor menține o retragere de min. 20,00 m față de aliniament, respectiv min. 22,00 m față de limita îmbrăcămînții carosabilului;

-față de străzile de categoria a III-a se propune o retragere de min. 10,00 m din axul drumului (Str. Sânzieniei, drum de servitute).

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele proprietății, respectiv:

-față de limita posterioară retragere de min. 5,00 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în zona edificabilă, astfel încât să se respecte principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural.

Organizarea construcțiilor pe aceeași parcelă va avea în vedere:

-valorificarea optimă a zonei edificabile aferentă fiecărui lot în parte;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- realizarea unui ansamblu unitar - compoziție, scară, finisaje, etc.;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu la mai puțin de 3,50 m.

Căile de comunicație - Modernizarea circulației

În zona studiată circulația carosabilă de desfășoară pe drumul național DN 73, drum public, care asigură intrarea și ieșirea pe amplasamentul studiat. Acesta beneficiază de un acces, o ieșire existentă amenajată cu gabarite corespunzătoare din drumul de servitute care se intersectează cu drumul național.

Accesul în zona studiată este în așa fel proiectat încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulanței.

Obiectivele existente cât și cele care vor fi edificate au acces la un drum public cu lățimea carosabilului de min. 6,00 m.

Drumul de servitute momentan cu îmbrăcăminte de piatră are o lățime de 10,00 m lățime.

Accesul la terenul studiat se va realizadin DN 73, prin intermediul unui drum secundar E574, propus a se moderniza cu următorul profil transversal: carosabil cu lățimea 7,00 m, trotuare bilaterale cu lățimea de 1,50 m.

Zona studiată se învecinează cu o arteră principală situată pe limita de sud a amplasamentului între borna 7 km +100 - borna 8 km +100, drumul național DN 73 Pitești-Brașov asupra căruia nu se va interveni.

Parcaje

Parcajele se vor amenaja în interiorul zonei studiate pe două platforme betonate ce vor avea suprafețele S1 = 500 mp și S2 = 800 mp, cu capacitatea de 55 de locuri de parcare.

Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice și de calitate superioară:

- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii de coerență și eleganță;

- orice construcție nouă sau modificatoare a uneia existentă trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast;

- sunt interzise materialele de construcție precare (de tip azbociment, carton asfaltat, tablă ondulată, tablă luciosă, plastic ondulat, etc.);

- înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise se pot face cu condiția ca noile construcții să fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;

- sunt interzise lucrările de îmbunătățire asupra construcțiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zona și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;

- pentru pereții exteriori se vor utiliza culori pastelate.

Spații libere și spații plantate

Se va menține un procent de zone verzi de min. 25 %. În zonele adiacente drumului de acces vor fi prevăzute perdele de protecție sau spații destinate plantațiilor decorative - în



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

funcție de caz. Zonele neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp. Aceste spații verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori și arbuști ornamentali, dar și specii de pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive care pot crea disconfort.

Împrejmuiuri

Împrejmuirile vor fi la limita terenului. Se recomandă ca înălțime acestora să nu depășească $h = 2,00$ m și să fie dublate de vegetație (garduri vii). Acolo unde este posibil se recomandă ca împrejmuirile să se facă numai cu gard viu.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zonă construită	13673,00	22,19	30805,00	50,00
Zonă circulații - drum servitute	6048,00	9,82	6048,00	9,82
Zonă circulații incintă	39634,90	64,33	9354,50	15,18
Zonă verde amenajată incintă	2254,10	3,66	15402,50	25,00
Total zonă studiată și reglementată prin PUZ	61610,00	100,00	61610,00	100,00

Indicatori urbanistici:

ZI - Zonă prestări servicii, depozitare, mică industrie.

- P.O.T. = 50 %;

- C.U.T. = 0,80.

Regimul de înălțime maxim admis: Parter înalt + 2 Etaje.

Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 571,95 m (557,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri minimă obligatorie:

-5,00 m între aliniamentul stradal și axul str. Sânzienei (De 305);

-9,50 m între aliniamentul stradal și axul Dn 73 Brașov - Pitești (De 305);

-22,00 m între limita părții carosabile și DN 73 Brașov - Pitești (De 305);

-100,00 m față de axul căii ferate Brașov - Zărnești, paralelă cu DN 73 Brașov - Pitești (De 305).

Se va insitui zonă de protecție pentru conducta Petrotrans, pe un culoar de 20,00 m lățime

Se va institui zonă de protecție P.T. + LEA 20 kV - culoar de 24,00 m.

Depozitarea deșeurilor:

-În ce privește gospodărirea deșeurilor s-au prevăzut următoarele măsuri care fac referire la cele două perioade distincte de realizare a obiectivului:

A. Deșeurile rezultate în perioada de executare a lucrărilor

Deșeurile produse în timpul execuției lucrărilor se referă la pamântul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumurilor de acces sau a platformelor. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea unei zone verzi în jurul amplasamentului sau în altă locație unde va fi nevoie. Deșeurile nevalorificabile și nepericuloase rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale. Deșeurile valorificabile



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora.

B. Deșeurile rezultate în perioada de operare a obiectivului

În incinta proprietății se vor prevedea spații special amenajate pe platforme betonate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

Astfel se vor amplasa europubele pentru colectarea selectivă: deșeuri nereciclabile, deșeuri biodegradabile, hârtie și carton, sticlă, metal și plastic, respectând prevederile legale în vigoare.

Deșeurile menajere vor fi preluate pe bază de contract de către firme specializate în servicii de salubritate spre a fi transportate la rampa ecologică.

Pentru elaborarea PUZ - ului s-a emis Avizul de oportunitate nr. 11157 din 26.07.2019 eliberat de Primăria Orașului Ghimbav.

De asemenea au fost obținute:

-Aviz Favorabil nr. 144 din 15.03.2021, emis de S.C. PETROTRANS S.A. ÎN FALIMENT prin LICHIDATOR JUDICIAR ROMINSOLV SPRL;

-Avizul favorabil nr. 429.054 din 05.02.2019, emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ;

-Aviz nr. 7188 din 09.07.2019, emis de TRANSELECTRICA S.A. - SUCURSALA DE TRANSPORT SIBIU;

-Aviz favorabil nr. 1807 din 26.06.2019, emis de SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ SA.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - pe amplasament sunt edificate mai multe construcții, respectiv:

- Hală S+P+E (parțial) - S construită = 2422 mp și S desfășurată = 2762 mp;
- Hală debitare primară II - parter - S construită = 1351 mp;
- Hală S (parțial) + parter - S construită = 3706 mp și S desfășurată = 4011 mp;
- Hală debitare primară I - parter - S construită = 617 mp;
- Șopron autoclavă - parter - S construită = 456 mp;
- Șopron croire - parter - S construită = 681 mp;
- Șopron uscătorie - parter - S construită = 698 mp;
- Șopron finite - parter - S construită = 715 mp;
- Șopron finite - parter - S construită = 732 mp;
- Șopron croire - parter - S construită = 693 mp;
- Clădire sobe și vestiar - parter - S construită = 465 mp.

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Dotări hidroedilitare (situația existentă)

Alimentarea cu apă se realizează din sursă proprie, subterană, foraj cu adâncimea de H = 75 m, iar evacuarea apelor uzate menajere provenite de la halele ce funcționează se realizează în 8 bazine de stocare vidanjabile.

Evacuarea apelor pluviale, convențional curate, se realizează prin 4 sisteme de drenare, prevăzute cu filtru invers.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Echipare edilitară: în zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu apă, conductă de distribuție apă HDPE De 160 mm, precum și rețea centralizată de canalizare menajeră, conducta PVC - KG Dn 300 mm.

Dotări hidroedilitare (situația propusă)

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse prin prezentul PUZ, se va face din rețeaua de distribuție a orașului Ghimbav, conducta HDPE De 160 mm, existentă în zonă, prin extinderea acesteia în conformitate cu Avizul de principiu alimentare cu apă nr. 1499 din 25.06.2019, emis de COMPANIA APA BRAȘOV S.A.

Apele uzate menajere

Apele uzate menajere, provenite de la construcțiile propuse prin prezentul PUZ, vor fi colectate printr-o rețea de canalizare, cu descărcare în rețeaua centralizată de canalizare menajeră a orașului Ghimbav, conducta PVC - KG Dn 300 mm, existentă în zonă, prin extinderea acesteia în conformitate cu Avizul de principiu canalizare menajeră nr. 1499 din 25.06.2019, emis de COMPANIA APA BRAȘOV S.A.

Apele pluviale

Apele pluviale, impurificate, provenite de pe parcuri și căile de circulație, se vor colecta prin guri de scurgere și printr-o rețea de canalizare, trecute prin două separatoare de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate în două bazine de retenție cu capacitatea de $V1=V2=100$ mc.

Apele pluviale, convențional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor propuse, vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și printr-o rețea de canalizare pluvială, cu descărcare într-un sistem de infiltrație, prevăzut cu filtru invers din pietriș.

Apărarea împotriva inundațiilor: amplasamentul studiat nu se află în zonă inundabilă.

Pentru soluțiile de alimentare cu apă, evacuare ape uzate menajere și pluviale titularul a obținut Avizul de principiu alimentare cu apă și canalizare menajeră nr. 1499 din 25.06.2019, emis de COMPANIA APA BRAȘOV S.A. și Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 06 din 12.01.2021, emis de ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRAȘOV.

Alimentare cu energie electrică:

Obiectivul studiat dispune în prezent de alimentare cu energie electrică, instalațiile de alimentare existente în gestiunea S.C. CYDE INVEST S.R.L. constând din: PT-1 MTI 20/0,40 kV - 800 kVA, PT - 2 MTI 20/0,40 kV - 1000 kVA, Racorduri 20 kV la PT-uri, și alte instalații de alimentare existente în gestiunea S.D.E.E Brașov.

Echiparea edilitară faza PUZ se va face în conformitate cu Avizul de amplasament favorabil nr. 70101931971 din 25.02.2020 emis de SDEE Transilvania Sud S.A. - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Brașov.

Alimentare cu gaze naturale:

Soluția abordată va fi de extindere a rețelelor și de racordare a noilor hale la cea mai apropiată rețea existentă. Alimentarea se va realiza prin centrale termice pe gaz utilizare industrială.

Pentru amplasamentul obiectivului propus a fost obținut Aviz favorabil nr. 314085753 din 02.07.2019 RG emis de Distrigaz Sud Rețele.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

e) *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)*;
Propunerile de plan se vor încadra în normele sanitare conform Notificare Asistență de Specialitate nr. 618/A/06-04-2021 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Brașov și Ord. M.S. 119/2014 - actualizat 2018.
- 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 **că amplasamentul nu se află 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 APM 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;
- se vor respecta condițiile impuse în Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 06 din 12.01.2021, emis de ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE" ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRAȘOV;
- se vor respecta măsurile de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene, impuse prin Aviz condiționat nr. 731 BV din 21.06.2019 emis de S.C. TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A.;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- se vor respecta condițiile din Aviz Favorabil nr. 29067/1894 din 26.01.2021, emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ;
- se vor respecta condițiile din Avizul nr. DT/10038 (Nr. DT 10111 din 19.12.2019), emis de MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE - Unitatea Militară 02515 "D" București;
- 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 precădere respectarea distanțelor de protecție față de zonele de locuințe;
- beneficiarul va asigura protecția fonică a construcțiilor amplasate în zona de protecție a căii ferate pe cheltuiala proprie;
- în cazul înstrăinării terenului, beneficiarul PUZ-ului este obligat să comunice noilor proprietari obligativitatea respectării prezentului aviz și a realizării sistemului centralizat hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate;
- investițiile care se vor realiza vor fi puse în funcțiune numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, aprobată 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 proiectului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare a mediului/procedura de evaluare adecvată:

Dovada publicării în mass-media prin grija titularului a:

- declanșării etapei de încadrare (anunțuri în ziarul "Transilvania Expres" din 15-16.01.2021 și "Transilvania Expres" din 18.01.2021);
- deciziei etapei de încadrare (anunț în ziarul "Transilvania Expres" din 02.08.2021).

DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian BĂNCILĂ



ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Codruța SAUCA

ÎNTOCMIT:
Consilier Liliana Cristina ROGOZ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



ROMÂNIA
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. 21020 din 21.12.2021

R A P O R T
privind informarea și consultarea populației pentru documentația:
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) " ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE ", Ghimbav

- **Beneficiari** : SC CYDE INVEST S.R.L.
- **Amplasament:** Zona în studiu este amplasată în intravilanul localității Ghimbav, imobil identificat prin CF nr.105052
- **Proiectant** : S.C. MORPHOSIS S.R.L.

OBIECTIVELE CONSULTĂRII : Se dorește stabilirea impactului investiției ce face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal " ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE ", , Ghimbav

**METODOLOGIA
FOLOSITĂ**

PERIOADA :

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal s-a desfășurat în perioada: **22 noiembrie 2021 – 06 decembrie 2021**

- În data de 22 noiembrie 2021 beneficiarul a început procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal -" ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE ", Ghimbav
- Prin Anunțul public înregistrat la Primăria oraș Ghimbav cu nr. 18829/18.11.2021 a fost adusă la cunoștința publicului intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

ORGANIZATOR: PRIMĂRIA ORAȘ GHIMBAV

BAZA LEGALĂ:

- 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. 28/29 martie 2011.

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- DN73-km 5 - panou amplasat pe teritoriul zonei studiate în documentația privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal;
 - Panoul a fost realizat în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa 2 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, rezistent la intemperii și a fost amplasat, de către beneficiar în loc cu vizibilitate
- Str. Lungă nr. 2 – Primăria orașului Ghimbav - avizier
 - Conform anunțului public înregistrat cu nr. 5398/2020 la Primăria orașului Ghimbav, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația P.U.Z disponibilă la sediul Primăriei orașului Ghimbav, Compartimentul urbanism, str. Lungă, nr.2, oraș Ghimbav ;
- www.primaria-ghimbav.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului)
 - Anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost postat pe pagina de internet a Primăriei orașului Ghimbav, www.primaria-ghimbav.ro la secțiunea Urbanism-Documente publicate.

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII:

- Documentație PUZ elaborată de S.C. MORPHOSIS S.R.L. – urbanist Gabriel ROZNOVĂȚ – la sediul Primăriei Ghimbav, Serviciul Urbanism

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 ” ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE”**,

Ghimbav

În urma organizării dezbaterii publice, se consemnează că nu a fost înregistrată nicio plângere/obiecțiune/sugestie din partea publicului, inclusiv din partea proprietarilor imobilelor învecinate.

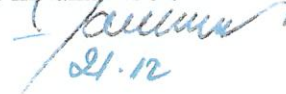
ANEXE LA RAPORTUL DE CONSULTARE :

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

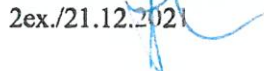
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



ARHITECT ȘEF
Arh. Liliana MICU



Întocmit,
Andreea Elena BESHARA
2ex./21.12.2021



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov - 500007 Tel : +40-268-416550 int.110
amenaj@brasovcity.ro www.brasovcity.ro



Direcția : ARHITECT ȘEF

Serviciul : Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Ind: VI-B3



* 2 2 - 3 3 8 7 9 - P M B *

AR/ 33879/24.03.2022 / VI-B3

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, oraș Ghimbav

jud. BRAȘOV - 507075

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Brașov cu nr. 33879/24.03.2022, prin care ne aduceți la cunoștință elaborarea documentației de urbanism PUZ - Zonă prestări PUZ „ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE”, Oraș Ghimbav, teren învecinat cu limita UAT Brașov, Inițiator: CYDE INVEST SRL, în conformitate cu prevederile art. 2 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016, vă comunicăm următoarele:

- Primăria Municipiului Brașov, prin Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane a afișat pe site-ul Primăriei Brașov <https://www.brasovcity.ro/> – SERVICII CETĂȚENI – Urbanism – P.U.Z.- uri și la avizierul instituției anunțul de elaborare a documentației, nefiind înregistrate în termen de 15 zile observații referitoare la aceasta.
- a fost analizată documentația transmisă în cadrul Direcției Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane, și, din punct de vedere urbanistic, în corelare cu reglementările în vigoare (Actualizare PUG Brașov) și dezvoltarea actuală a zonei, considerăm oportună continuarea, în cazul construcțiilor nou edificate (având în vedere că la această dată frontul este constituit), a zonei verzi adiacente Șoselei Cristalinului, reglementate prin documentația Actualizare PUG Brașov aprobată prin HCL nr. 144/2011, cu termenul de valabilitate prelungit prin HCL nr. 117/2021. În acest sens este recomandată cel puțin explicitarea/detalierea prevederilor Art. 13 al Regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații PUZ, corelat cu Art. 5.

Față de cele precizate, vă rugăm analizați și dispuneți în consecință.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Nr. crt.	Atribuții	Funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Vizat	Viceprimar Mun. Brașov	Flavia Boghiu				10.05.2022	
2.	Vizat	Arhitect Șef	Marilena Manolache				4.05	
3.	Verificat	Șef Serviciu A.T.G.D.U.	Gheorghe Neculoiu				04.05.2022	
4.	Elaborat	Inspector	Andra Neagoe				04.05.2022	
			Nr. pag.	1	Nr. ex.	2		

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Stimați Domni,

Subscrisa societate bancară, **UniCredit Bank S.A.**, societate administrată în sistem dualist, cu sediul în România, București, Bd. Expoziției nr.1F, sector 1, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J40/7706/1991, în Registrul Bancar sub nr.RB-PJR-40-011/18.02.1999 și la ANSPDCP cu notificarea nr.10964, cod unic de înregistrare 361536, atribut fiscal RO, Identificator Unic la Nivel European (EUID):ROONRC.J40/7706/1991, capital social subscris și versat 455.219.478,30 RON, reprezentată legal de Maier Catalin – Director Sucursala și Nastase Angela – Manager Relații cu Clienții, în calitate de titulara/re a(le) dreptului de ipotecă de rang I NCC: dreptului de ipotecă imobiliară și/sau ipotecă imobiliară legală și/sau ipotecă mobilă asupra chiriilor și arenzilor de rang I și a interdicțiilor de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare, construire înlocuite pentru sumele reprezentând credite în suma de 335.000 EUR și 300.000 EUR, plus dobânzile și costurile aferente, asupra imobilului aflat în proprietatea S.C. CYDE INVEST SRL BRAȘOV situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brașov compus din : la A1 teren intravilan în suprafața de 61.610, nr cadastral 105052, la A1.1 : S. construită la sol:2422 mp; Hală S+P+Eparțial. Suprafața construită desfășurată este de 2762 mp, nr. Cadastral 105052-C1 ; la A1.2 : Nr. Niveluri:1; S. construită la sol:1351 mp; S. construită desfășurată:1351 mp; Hală debitare primară II, nr. Cadastral 105052-C2 ; la A1.3 : S. construită la sol:3706 mp; Hală Spațial + P. Suprafața construită desfășurată este de 4011 mp, nr. Cadastral 105052-C3 ; la A1.4 : Nr. niveluri:1; S. construită la sol:617 mp; S. construită desfășurată:617 mp; Hală debitare primară I., nr. Cadastral 105052-C4 ; La A1.5 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:456 mp; S. construită desfășurată:456 mp; Șopron autoclavă, nr. Cadastral 105052-C5 ; la A1.6 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:681 mp; S. construită desfășurată:681 mp; Șopron croire, nr. Cadastral 105052-C6 ; La A1.7 : Nr. niveluri:1; S. construită la sol:698 mp; S. construită desfășurată:698 mp; Șopron uscătorie, nr. Cadastral 105052-C7 ; La A1.8 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:715 mp; S. construită desfășurată:715 mp; Șopron finite, nr. Cadastral 105052-C8 ; La A1.9 : Nr. niveluri:1; S. construită la sol:732 mp; S. construită desfășurată:732 mp; Șopron finite, nr. Cadastral 105052-C9 ; la A1.10 : Nr. niveluri:1; S. construită la sol:693 mp; S. construită desfășurată:693 mp; Șopron croire, nr. Cadastral 105052-C10 ; la A1.11 : Nr. niveluri:1; S. construită la sol:465 mp; S. construită desfășurată:465 mp; Clădire sobe și vestiar., nr. Cadastral 105052-C11

și exprima acordul privind: **elaborare PUZ pentru imobilul cu număr cadastral 105052 și nr. carte funciara 105052 situat în Loc. Ghimbav Jud. Brașov, conform Certificatului de Urbanism nr. 100/13.10.2020.**

Prezentul acord este dat cu condiția (i)menținerii neschimbate, în favoarea noastră, a drepturilor de ipotecă NCC: dreptului de ipotecă imobiliară și/sau ipotecă imobiliară legală și/sau ipotecă mobilă asupra chiriilor și arenzilor de rang I și a interdicțiilor de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire constituite potrivit contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr. 2904/ 29.06.2016 și 2027/06.09.2018 de către notarul public Bogdan Viorica, cu sediul în Brașov, Str. Zizinului nr. 14, Jud. Brașov, intabulate în CF nr. 105052 prin încheierea nr. 4430 / 15/01/2018 și încheierea nr. 121521 / 07/09/2018.

UniCredit Bank S.A.,

Maier Catalin – Director Sucursala

Nastase Angela – Manager Relații Clienți

UniCredit Bank S.A.
Bulevardul Expoziției nr. 1F,
Sector 1, București
Telefon Relații cu Clienții
(Call Center): 021 200 2020
e-mail: infocenter@unicredit.ro

Banca membră a UniCredit Group, societate administrată în sistem dualist, cu sediul în România, București, Bulevardul Expoziției nr. 1F, sector 1, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/7706/1991, în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-011/18.02.1999 și înregistrată la ANSPDCP cu notificarea nr. 10964, cod unic de înregistrare 361536, atribut fiscal RO, capital social subscris și versat 455.219.478,30 RON - Cod SWIFT: BACXROBU

TOPCON

E-mail: topcon.bv@gmail.com

S. C. "TOPCON" S. R.L.
BRASOV-RASNOV
CV Florilor bl4, sc A apt 3
C.U.I. RO 13583585
Tel/ Fax: 0268-230 468

TOPOGRAFIE- CADASTRU

DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

ANCPI BUCUREȘTI
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ BRAȘOV
B.C.P.I. BRAȘOV
Nr. Înregistrare _____
ziua _____ luna _____ anul _____

INSPECTOR _____
AS. REGISTRATOR _____
REGISTRATOR _____

OBIECT: **RIDICARE TOPOGRAFICĂ ÎN VEDEREA
INTOCMIRII P.U.Z**

C.F. 105052 Ghimbav – Nr. Cad. 105052

BENEFICIAR: **S.C. CYDE INVEST S.R.L. Brașov**

EXECUTANT: **S.C. "TOPCON" S.R.L. Rasnov**
Ing. IORDACHE RĂZVAN ADRIAN



O.C.P.I. Brașov este operator de date cu caracter personal nr. 38691

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2363

Întocmit astăzi **05.07.2019**,
privind lucrarea **82436** din **31.05.2019**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **69**, data **10.05.2019**

1. Beneficiar: **S.C. CYDE INVEST S.R.L.**
2. Executant: **S.C. TOPCON S.R.L.**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **Ridicare topografică în scopul „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE” – Imobil cu nr. cadastral 105052 Ghimbav.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV conform avizului de Începere a lucrărilor:
 - Plan topografic scara 1:500;
 - Certificat de urbanism nr. 67/19.03.2019 emis de Primăria Orașului Ghimbav
5. Concluzii:
 - Planul topografic întocmit la scara 1:500 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate, detaliile topografice reprezentate prin semne convenționale, limitele P.U.Z.-ului, limitele imobilelor din interiorul P.U.Z.-ului și detaliile topografice reprezentate prin semne convenționale.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef,

Andreea Bianca DAVID MIKLOS



Consilier/Inspector de specialitate,

Andreea VACARU

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV	
Eliberat la data de	10. IUL. 2019
Nume, prenume
Semnătura



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRĂSOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105052 Ghimbav

Nr. cerere	23051
Ziua	18
Luna	02
Anul	2019
Cod verificare	
100067160174	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105052	61.610	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105052-C1	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	S. construita la sol:2422 mp; Hală S+P+Eparțial. Suprafața construită desfășurată este de 2762 mp.
A1.2	105052-C2	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1351 mp; S. construita desfășurată:1351 mp; Hală debitare primară II
A1.3	105052-C3	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	S. construita la sol:3706 mp; Hală Sparțial + P. Suprafața construită desfășurată este de 4011 mp.
A1.4	105052-C4	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:617 mp; S. construita desfășurată:617 mp; Hală debitare primară I.
A1.5	105052-C5	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:456 mp; S. construita desfășurată:456 mp; Sopron autoclava
A1.6	105052-C6	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:681 mp; S. construita desfășurată:681 mp; Sopron croire
A1.7	105052-C7	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:698 mp; S. construita desfășurată:698 mp; Sopron uscătorie
A1.8	105052-C8	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:715 mp; S. construita desfășurată:715 mp; Sopron finite
A1.9	105052-C9	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:732 mp; S. construita desfășurată:732 mp; Sopron finite
A1.10	105052-C10	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:693 mp; S. construita desfășurată:693 mp; Sopron croire
A1.11	105052-C11	Loc. Ghimbav, Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:465 mp; S. construita desfășurată:465 mp; Clădire sobe și vestiar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4430 / 15/01/2018 Act nr. de atipire autentificat sub nr.930/2007 (conex. cu act nr. 30739/2007; certificatul de urbanism nr. 53/2007 emis de Primăria Com. GHIMBAV, documentație cadastrală avizată OCPI; conf. actelor initiale 39961/2006 cf, nr. 56998-002/2004 cf, nr. 8099/2006 conex. cu nr. 1775/2006 conex. cu nr. 725/2006 cf, 49775-89/2001 cf, 19290-98/2004 cf, 31376/2006 cf, 56014-16/2004 cf, 65305/2006 cf, nr. 74174/2006 cf, , 42793-96/2004 cf, 52871-79/2004 cf și nr. 39961/2006 cf.);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare, conform actelor initiale nr. 39961/2006 cf, nr. 56998-002/2004 cf, nr. 8099/2006 conexat cu nr. 1775/2006 conex. cu nr. 725/2006 cf, nr. 49775-89/2001 cf, nr. 19290-98/2004 cf, nr. 31376/2006 cf, nr. 56014-16/2004 cf, nr. 65305/2006 cf, nr. 74174/2006 cf, nr. 42793-96/2004 cf, nr. 52871-79/2004 cf, nr. 39961/2006 cf;act 28450/2007 cf conex. cu act nr. 30739/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. CYDE INVEST SRL BRASOV OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100172/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 20/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100279/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3597) și act nr. 69675/2007 cf, pozitie transcrisa din CF 100281/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 92295 din 23/10/2008; (provenita din conversia CF 4376); pozitie transcrisa din CF 100283/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450 din 13/04/2007; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100284/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 39961 din 11/08/2006; (provenita din conversia CF 3527), pozitie transcrisa din CF 100290/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 28450	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11 / B. 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105052	61.610	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	55.562	-	-	-	
2	drum	DA	6.048	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105052-C1	construcții industriale și edilitare	2.422	Cu acte	S. construită la sol: 2422 mp; Hală S+P+Eparțial. Suprafața construită desfășurată este de 2762 mp.
A1.2	105052-C2	construcții industriale și edilitare	1.351	Cu acte	S. construită la sol: 1351 mp; S. construită desfășurată: 1351 mp; Hală debitare primară II
A1.3	105052-C3	construcții industriale și edilitare	3.706	Cu acte	S. construită la sol: 3706 mp; Hală Spațial + P. Suprafața construită desfășurată este de 4011 mp.
A1.4	105052-C4	construcții industriale și edilitare	617	Cu acte	S. construită la sol: 617 mp; S. construită desfășurată: 617 mp; Hală debitare primară I.
A1.5	105052-C5	construcții industriale și edilitare	456	Cu acte	S. construită la sol: 456 mp; S. construită desfășurată: 456 mp; Șopron autoclavă

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/02/2019, 08:49

O.C.P.I. Brașov este operator de date cu caracter personal nr. 38691

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 69 / 10.05.2019

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV	
Eliberat la data de	16. MAI. 2019
Nume, prenume
Semnătura

Către **SC TOPCON SRL**, în calitate de executant,

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **67357** din **07.05.2019** avizăm începerea lucrării "**Ridicare topografică pentru intocmire PUZ**"

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: **Intocmire plan urbanistic zonal**

Amplasamentul pentru pentru care se solicită avizul este:

- **Intravilan UAT Ghimbav –imobil cu nr. cad. 105052 Ghimbav.**
- suprafață totală: 7,2680 ha;
- termenul de execuție: 10.05.2020.

2. Documentare

- Utilizarea limitelor cadastrale ale imobilelor înscrise în cartea funciară prin documentații cadastrale;
- Consultarea bazei de date analogică și grafică a O.C.P.I. Brașov

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Documentația pentru recepția suportului topografic va respecta conținutul prevăzut la art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare;
- Suportul digital va conține planul topografic în format .dxf cu prezentarea informațiilor pe straturi tematice, măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire, cu tehnologie clasică sau cu tehnologie GNSS (GPS), precum și inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
- Planul de încadrare în zonă se va prezenta la o scară convenabilă;





ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV

Primăria Orașului Ghimbav

Nr. 2168/20.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 1903 2019



În scopul:

ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL –

ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE

Ca urmare a cererii cu nr. 2168/20.02.2019 adresate de SC CYDE INVEST SRL - CUI 10783708, cu sediul în județul Brașov, oraș Ghimbav, DN73, km5, tel.0748.155.731.

pentru imobil-teren și/sau construcții, situate în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, DN73, identificat prin CF nr.105052, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr.36060/2000 - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr.12/29.02.2000, cu valabilitate prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018,

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, actualizată, precum și a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Înscrisere în Cartea Funciară cu CF nr.105052 - Ghimbav,
- terenuri situate pe teritoriul administrativ al orașului Ghimbav în: intravilan
- drept de proprietate asupra terenurilor : SC CYDE INVEST SRL – Brașov – intabulare drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare – cota actuală 1/1;
- Construcții existente: - CF nr.105052-C1 – Hală S+P+E(parțial) – supr. construită – 2422mp și supr. desfășurată – 2762mp;
 - CF nr.105052-C2 – Hală debitare primară II - Parter – supr. construită – 1351mp;
 - CF nr.105052-C3 – Hală S(parțial)+Parter – supr. construită – 3706mp și supr. desfășurată – 4011mp;
 - CF nr.105052-C4 – Hală debitare primară I - Parter – supr. construită – 617mp;
 - CF nr.105052-C5 – Șopron autoclavă – Parter – supr. construită – 456mp;
 - CF nr.105052-C6 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 681mp;
 - CF nr.105052-C7 – Șopron uscătorie – Parter – supr. construită – 698mp;
 - CF nr.105052-C8 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 715mp;
 - CF nr.105052-C9 – Șopron finite – Parter – supr. construită – 732mp;
 - CF nr.105052-C10 – Șopron croire – Parter – supr. construită – 693mp;
 - CF nr.105052-C11 – Clădire sobe și vestiar – Parter – supr. construită – 465mp;
- Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire în favoarea UNICREDIT BANK S.A. – CUI 361536 – Sucursala Brașov.
- Înscriseri privitoare la sarcini : Intabulare drept de ipotecă în favoarea UNICREDIT BANK S.A. – CUI 361536 – Sucursala Brașov.
- suprafața totală a terenurilor pentru care se solicită Certificatul de Urbanism este de : 61.610 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenurilor: curți-construcții – 55.562mp și drum – 6.048mp.
- destinația terenului propusă prin documentația de urbanism: Zona mică industrie, prestări servicii, depozite,

3. REGIMUL TEHNIC

- procent de ocupare teren maxim admis prin PUG: - Se vor propune reglementări urbanistice pentru prin documentația PUZ;
- coeficient de utilizare teren maxim admis prin PUG: - Se vor propune reglementări urbanistice pentru prin documentația PUZ.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

Pentru întocmire PUZ solicitantul va trebui să obțină înainte AVIZUL DE OPORTUNITATE dat de Consiliul Local al orașului Ghimbav și va prezenta avizele specificate în prezentul certificat.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea și executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se prelungește valabilitatea
certificatului de urbanism

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă; solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității..... Achitat taxa de..... lei conform chitanței / OP nr..... din.....

Transmis solicitantului la data de..... direct / prin poștă.

**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
DELIMITATE PRIN PUZ
UAT GHIMBAV**

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)	Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
230	461313.396	541227.157	205	461108.154	541567.804
500	461314.686	541230.040	206	461094.916	541538.452
501	461312.187	541236.676	207	461066.582	541475.657
529	461348.602	541317.658	208	461039.506	541415.867
533	461388.529	541406.452	209	461016.343	541364.205
36	461395.125	541408.929	210	460993.496	541313.716
527	461404.207	541404.766	211	460981.766	541287.721
528	461450.568	541383.510	212	461005.082	541273.900
536	461454.678	541392.650	343	461039.225	541349.853
525	461442.134	541398.395	213	461039.903	541351.317
526	461442.200	541398.540	214	461043.982	541349.426
521	461333.036	541448.512	215	461048.809	541347.187
301	461333.511	541449.541	216	461056.512	541343.615
522	461316.183	541457.358	217	461064.128	541340.084
523	461301.139	541464.278	218	461074.244	541335.393
946	461264.292	541480.847	219	461084.466	541330.655
524	461262.142	541481.813	220	461094.541	541325.986
947	461223.144	541499.348	221	461111.122	541318.336
954	461135.697	541538.801	222	461128.404	541310.362
956	461137.404	541545.679	223	461149.011	541300.854
957	461134.139	541553.516	224	461160.022	541295.774
958	461135.410	541562.136	225	461172.083	541290.377
1005	461144.962	541582.864	226	461249.171	541255.885
202	461155.759	541606.546	227	461255.560	541253.025
203	461125.636	541606.546	228	461271.217	541246.018
204	461117.858	541589.308	229	461279.008	541242.534

Suprafata = 72680 mp

ÎNTOCMIT

ing. Iordache Răzvan Adrian



Memoriu Tehnic

Documentație tehnică realizată în scopul: întocmire P.U.Z. – zonă de prestării servicii, depozitare, mică industrie conform certificatului de urbanism nr. 67 din 19.03.2019 emis de Primăria Orașului Ghimbav.

1. Metoda de lucru :

- Ridicarea topografică s-a făcut cu sistemul Leica Zeno 20 L1/L2/L3 din dotare, iar metoda de lucru este metoda determinării în timp real a detaliilor din teren (RTK) folosind corecții furnizate de către serviciul ROMPOS. Sistemul de proiecție folosit este Stereografic 1970, plan de referință „O” MAREA NEAGRĂ 1975.

2. Instrumente utilizate :

- Pentru realizarea lucrării a fost utilizat sistemul Leica Zeno 20 L1/L2/L3.

3. Prelucrarea și modul de stocare/organizare a datelor :

- Prelucrarea s-a făcut cu ajutorul programului GNSS Solutions, Mapsys 5.0, iar pentru compensarea drumirii s-a utilizat programul TopoSys 5.0. Stocarea se face atât pe format digital cât și analogic, la reprezentarea detaliilor folosindu-se atlasul de semne convenționale. Sistemul de proiecție folosit este Stereografic 1970, plan de referință „O” MAREA NEAGRĂ 1975.

4. Preciziile obținute :

- Preciziile obținute la determinarea punctelor de detaliu se încadrează în precizia aparatului folosit: 2 cm planimetric și 3 cm altimetric – Leica Zeno 20 L1/L2/L3.

5. Suprafața pe care se execută lucrarea:

- Lucrarea se execută pe suprafața de 72680 mp (7,268 ha), iar suprafața imobilului cu Nr. Cad. 105052 este de 61610 mp.

Notă: Zona studiată include și zona de proprietate CFR, deoarece în reglementările PUZ se vor studia retragerile față de zona de aviz CFR.

Data întocmirii
25.06.2019

Executant:
Ing. Iordache Răzvan Adrian





STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE
DN73 – Km 129, CF.NR.105052, ORAȘUL GHIMBAV, JUD. BRAȘOV

CONTRACT: 01/07.12.2021

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV

LISTĂ DE SEMNĂTURI

DIRECTOR: ING. TĂNASE ADRIAN

ȘEF PROIECT: TH. GEOLOG TĂNASE E. ADRIAN

S.C. GEOMONT TA S.R.L.

Tel./Fax: 0268 315 320

Mobil: 0745 753 894

0745 042 551

Adresa: Str.Decebal nr. 52,

Brașov, 500334

E-mail: geomont_ta@yahoo.com

Website: www.geomont.ro

decembrie 2021

CUPRINS

I. Date generale

- I.1. Denumirea proiectului;*
- I.2. Beneficiar;*
- I.3. Proiectant general;*
- I.4. Proiectant de specialitate;*
- I.5. Faza de proiectare;*
- I.6. Scopul studiului;*
- I.7. Amplasamentul lucrării;*
- I.8. Date tehnice furnizate de beneficiar/proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate;*

II. Date privind terenul din amplasament

- II.1. Date privind zonarea seismică;*
- II.2. Cadrul geomorfologic și date geologice generale;*
- II.3. Date geotehnice;*
- II.4. Cadrul hidrografic și hidrogeologic;*
- II.5. Date climatice;*
- II.6. Încadrarea obiectivului în zone de risc ;*

III. Prezentarea informațiilor geotehnice

IV. Evaluarea informațiilor geotehnice

- IV.1. Încadrarea lucrării în categoriile geotehnice;*
- IV.2. Soluții, adâncimea de fundare și presiunea convențională;*
- IV.3. Recomandări pentru asigurarea stabilității și îmbunătățirii terenului;*
- IV.4. Recomandări pentru execuția săpăturilor și încadrarea terenului de fundare după tăria la excavare;*

ANEXE

- G1. Plan de încadrare în zonă;*
- G2. Plan de situație;*
- G3- G6. Fișe sondaje litologice S1- S4, scara 1:20.*

I. DATE GENERALE

I.1. Denumirea proiectului

ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE; DN73 – Km 129, CF.NR.105052, ORAȘUL GHIMBAV, JUD. BRAȘOV

I.2. Beneficiar

S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRAȘOV

I.3. Proiectant general

I.4. Proiectant de specialitate

S.C. GEOMONT TA S.R.L.

I.5. Faza de proiectare

P.U.Z. – plan urbanistic zonal

I.6. Scopul studiului geotehnic

Prezentul studiu geotehnic stabilește **condițiile de fundare, în faza P.U.Z.** pentru extindere hală metalică – spații administrative și depozitare ce urmează a se realiza pe amplasamentul în studiu de pe DN73 – Km 129 din orașul Ghimbav, jud. Brașov.

I.7. Amplasamentul lucrării

Amplasamentul în studiu este situat în partea de sud a localității, pe un teren intravilan, parțial construit, înscris în CF nr. 105052 Ghimbav, nr. cad. 105052.

I.8. Date tehnice furnizate de beneficiar/ proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Construcțiile, cu regim de înălțime P și P+1, vor avea structură de rezistență în cadre cu schelet metalic rezemate pe fundații izolate din beton armat monolit.

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

II.1. Date privind zonarea seismică

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig.1).

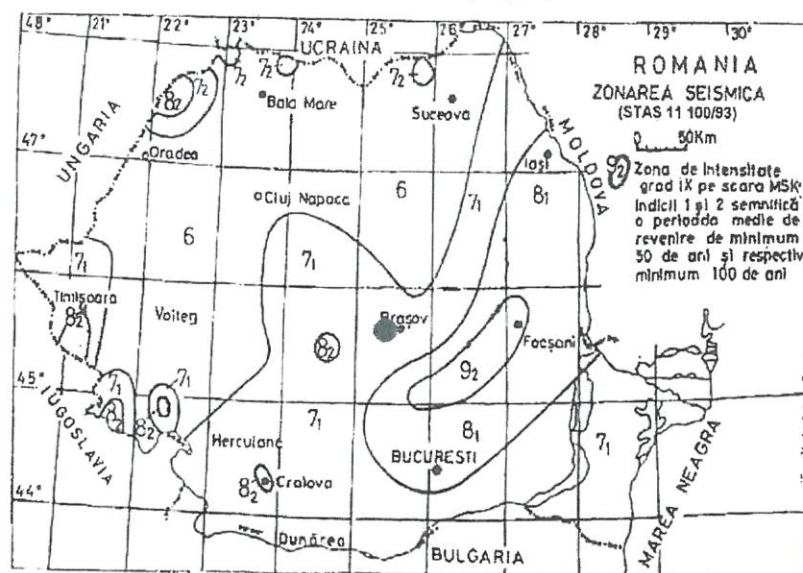


Fig.1. Harta zonării seismice

● Locația studiului geotehnic

Din punct de vedere seismologic zona are o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, valoarea de vârf a accelerației pentru perimetrul dat este $ag = 0.20g$, conform P100/2013 (Fig. 2), pentru cutremure având mediul de recurență $IMR = 225$ de ani; valoarea perioadei de colț este: $T_c = 0.7s$, conform P100/2013 (Fig. 3).

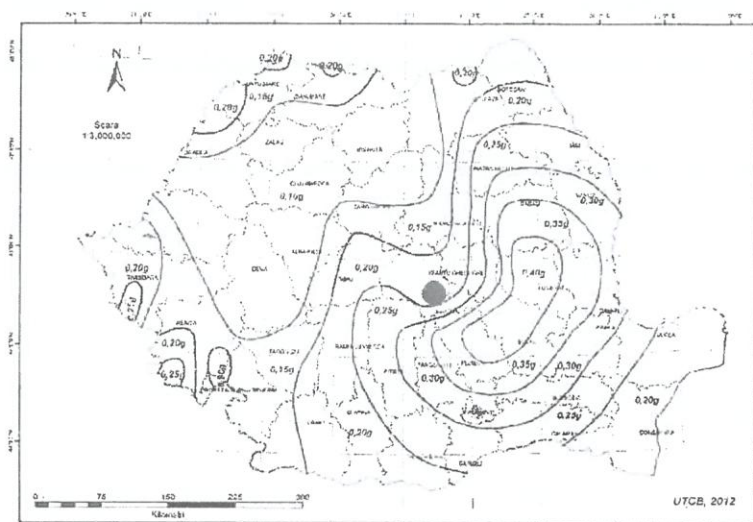


Fig. 2. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

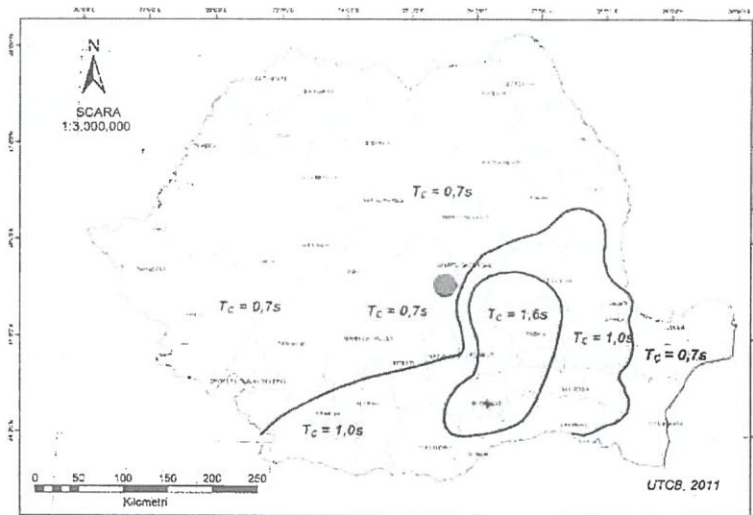


Fig. 3. Harta zonării teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt), T_c a spectrului de răspuns.

II.2. Cadrul geomorfologic și date geologice generale

Amplasamentul în studiu este situat pe treapta mediană a depresiunii tectonice intramontane a Brașovului, la altitudini cuprinse în jurul cotei altimetrice de 555.00 m.

Formele de relief sunt reprezentate, pe această treaptă a depresiunii, de șesuri aluviale, de acumulare fluvio- lacustră, cu suprafața relativ plană, uscată.

În succesiunea depozitelor cuaternare ce alcătuiesc umplutura sedimentară a Depresiunii Brașovului, spre suprafața terenului se află un orizont petrografic, dezvoltat predominant în facies detritic (nisip și pietriș), a cărui grosime depășește 60 m. În masa depozitelor grosiere se găsesc intercalate, la diferite nivele, lentile subțiri de terenuri coezive aflate în stare consistentă.

II.3. Date geotehnice

Sondajele executate pe amplasamentul în studiu au pus în evidență următoarea succesiune litologică :

- Spre suprafața terenului, sub o pătură de umpluturi, de 0.60– 0.70 m grosime, în zona S3- S4 a fost întâlnită o lentilă subțire de praf argilos nisipos, cafeniu, aflat în stare consistentă ($I_c = 0.66$, $I_p = 19.53\%$), umed ($W_{nat} = 15.3\%$). Greutatea volumică = 16.32 kN/m^3 , porozitatea $n = 37.21\%$, indicele porilor $e = 0.59$. Valorile orientative ale caracteristicilor de rezistență pentru prafuri consistente sunt următoarele: unghiul de frecare internă (φ) = 24° , coeziunea (c) = 10 kPa . Valorile orientative de calcul pentru modulul de deformăție liniară E sunt cuprinse între 11.000 și 14.000 kPa (terenuri cu compresibilitate medie).
- Stratul grosier aluvial, format din elemente de pietriș și bolovăniș cu interspațiile umplute cu nisip prăfos îndesat, a fost întâlnit la adâncimi cuprinse între 0.70 m (S1), 0.60 m (S2), 1.20 m (S3) și 1.10 m (S1) față de cota terenului amenajat. Din punct de vedere granulometric stratul este neuniform având în constituție praf – 9.1% , nisip – 18.5% și pietriș – 72.4% . Umiditatea naturală (W_{nat}) = 8.66% .

Pietrișurile în amestec cu bolovăniș și nisip sunt cele mai bune tipuri litologice ale aluviului având capacitate portantă mare și tasări sub sarcinile transmise de construcții practic nule.

II.4. Cadrul hidrografic și hidrogeologic

Pânzele de apă subterană sunt dependente de structura litologică. Pe treapta mediană a depresiunii Brașovului pânza de apă freatică, cantonată în depozitele masive de pietriș se află la adâncime – sondajele executate în zona perimetrului cercetat neîntâlnind nivelul ei.

II.5. Date climatice

Clima din zona amplasamentului în studiu are un specific temperat- continental, caracterizându- se prin nota de tranziție între clima temperată de tip oceanic și cea temperată de tip continental: mai umedă și răcoroasă în zonele de munte, cu precipitații relativ reduse și temperaturi ușor scăzute în zonele mai joase.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 7.6°C, temperatura maximă absolută fiind de 37°C în luna august. Umiditatea aerului are valori medii anuale de 75%. Precipitațiile atmosferice au valori de 600- 700 mm/an. Vântul la sol are direcții predominante dinspre vest și nord- vest și viteze medii cuprinse între 1.5 și 3.2 m/s. Durata medie anuală a stratului de zăpadă: 70.8 zile.

Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona perimetrului în studiu, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054-85 este de 1.00 m.

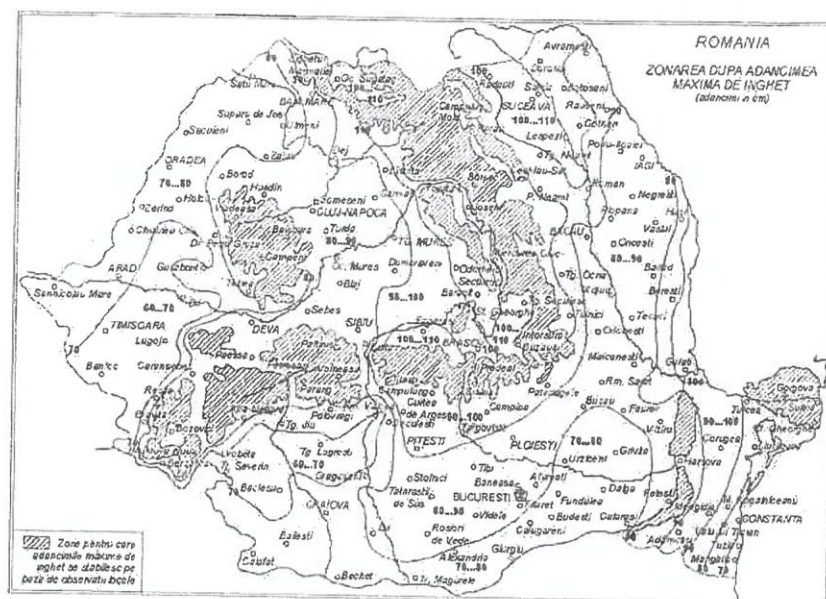


Fig. 4. Harta cu adâncimile de îngheț

II.6. Încadrarea în zone de risc natural

În zona perimetrului cercetat structura litologică și înclinația mică a terenului nu sunt favorabile declanșării unor fenomene fizico – geologice de amploare (alunecări de teren, etc.).

III. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

În vederea stabilirii condițiilor geotehnice de proiectare, pentru obiectivul mai sus menționat, au fost executate 4 sondaje geotehnice conform STAS 1242/4-85. Adâncimea de investigare este de 4.50 m. Fișele sintetice a sondajelor cuprinzând descrierea stratelor sunt anexate (vezi anexele G3- G6). Stratificația pusă în evidență de sondajele executate este descrisă mai sus în capitolul II.3.

Poziționarea sondajelor se regăsește în planul de situație anexat prezentului studiu geotehnic.

Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile Normativului NP074/2014 și se referă în principal la următoarele aspecte:

- Stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- Încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- Determinarea naturii litologice a stratelor de adâncime;
- Determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- Determinarea caracteristicilor geotehnice ale stratelor de adâncime;
- Determinarea condițiilor naturale speciale ce ar putea avea influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatare a obiectivului proiectat;
- Recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

IV. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

IV.1. Încadrarea lucrării în categoriile geotehnice

Factorul avut în vedere	Încadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Acceleratia terenului a_g	0.2	2
Riscul geotehnic	Moderat	12

IV.2. Soluții și adâncimea de fundare

Luând în considerare condițiile naturale mai sus menționate, la proiectarea construcțiilor se vor lua în calcul următoarele date:

Se poate funda în stratul format din pietriș și bolovăniș cu interspațiile umplute cu nisip prăfos, începând de la adâncimi cuprinse între 1.10 m (zona S1 și S2), 1.30 m (zona S3) și 1.50 m (zona S4) față de cota terenului natural.

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural și de grosimea umpluturilor eterogene slab compactate, ce nu pot fi luate în calcul ca teren de fundare.

În zona de alipire de clădirile existente deoarece presiunile de pe talpa fundației superioare generează împingeri asupra celei inferioare, fundațiile corpului nou trebuie executate la aceeași cotă cu a celor vechi – în S4 construcția existentă este fundată la 1.50 m față de cota terenului amenajat.

În cazul fundațiilor învecinate, înclinarea la care fundațiile prezintă stabilitate în teren trebuie să nu depășească 40° între punctele cele mai apropiate. Menționăm că pardoseala centralei termice existentă pe amplasamentul în studiu se afla la cca. -4.00m față de cota terenului amenajat.

IV.3. Evaluarea presiunii convenționale și a capacității portante

Valoarea presiunii convenționale corespunde pentru fundații având lățimea tălpilor $B = 1.00$ m.

Valoarea presiunii convenționale va fi cuprinsă între 330 și 370 kPa în funcție de adâncimea minimă la care se ajunge constructiv.

În cazul calculului terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie respectate următoarele condiții:

- **la încărcări centrice:** presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală $p_{ef} \leq p_{conv}$ și presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea specială $p'_{ef} \leq 1.2 p_{conv}$.

- **la încărcări cu excentricități după o singură direcție:** $p_{ef\ max} \leq 1.2 p_{conv}$ în gruparea fundamentală și $p'_{ef\ max} \leq 1.4 p_{conv}$ în gruparea specială.

- la încărcări cu excentricități după ambele direcții: $p_{ef\ max.} \leq 1.4 p_{conv}$ în gruparea fundamentală și $p'_{ef\ max.} \leq 1.6 p_{conv}$ în gruparea specială.

Corecția de lățime se determină cu relația:

$$C_B = \bar{p}_{conv} K_1 (B-1)$$

unde:

- K_1 coeficient - pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, $K_1 = 0.05$;
- pentru pământuri necoezive, $K_1 = 0.10$;
- B lățimea fundației.

IV.4. Recomandări pentru asigurarea stabilității și îmbunătățirii terenului

- La elementele construcțiilor supuse acțiunii umidității terenului se vor prevedea izolații hidrofuge.
- Se va asigura colectarea și evacuarea apelor de precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate (trotuare de gardă, scocuri și burlane racordate la rigole de scurgere, etc.).

IV.5. Recomandări pentru execuția săpăturilor și încadrarea terenului de fundare după tăria la excavare

Săpături cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa în cazul terenurilor existente pe amplasament, cu adâncime de până la 1.25 m (normativ C169-88).

La săpături cu pereți în taluz cu adâncimi de până la 3.00 m, panta, definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\tan B = h/b$), trebuie să nu depășească valoarea 1/0.67 în cazul terenurilor coezive (normativ C169-88).

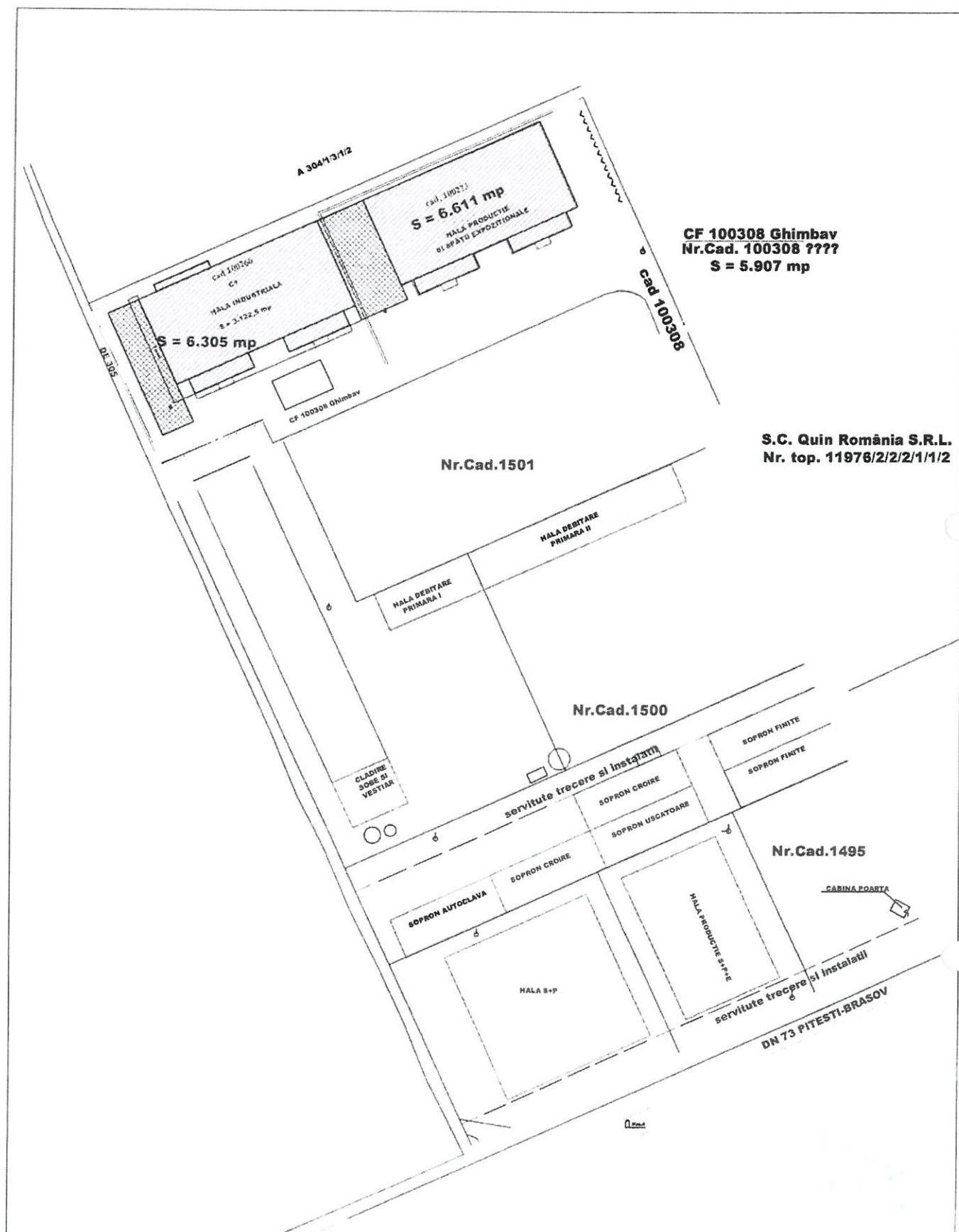
Conform normelor Ts, după modul de săpare și proprietățile coezive, terenurile ce urmează a se excava se încadrează în următoarele categorii :


Nr. crt.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria terenului dupa modul de comportare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) (kg/m³)	Afanarea dupa executare a sapaturii (%)
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, cazma, tarnacop, ranga.	Excavator cu lingura sau echipament dragalina	Buidozer, autogreder, greder cu tractor	Moio- screper cu rotor		
1	Umplutura	necoeziv	tare	II	II	II	1300-1500	5-10%
2	Praf argilos nisipos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1500-1850	14-28%
3	Pietris cu nisip prafos	slab coeziv	tare	II	II		1750-2000	14-28

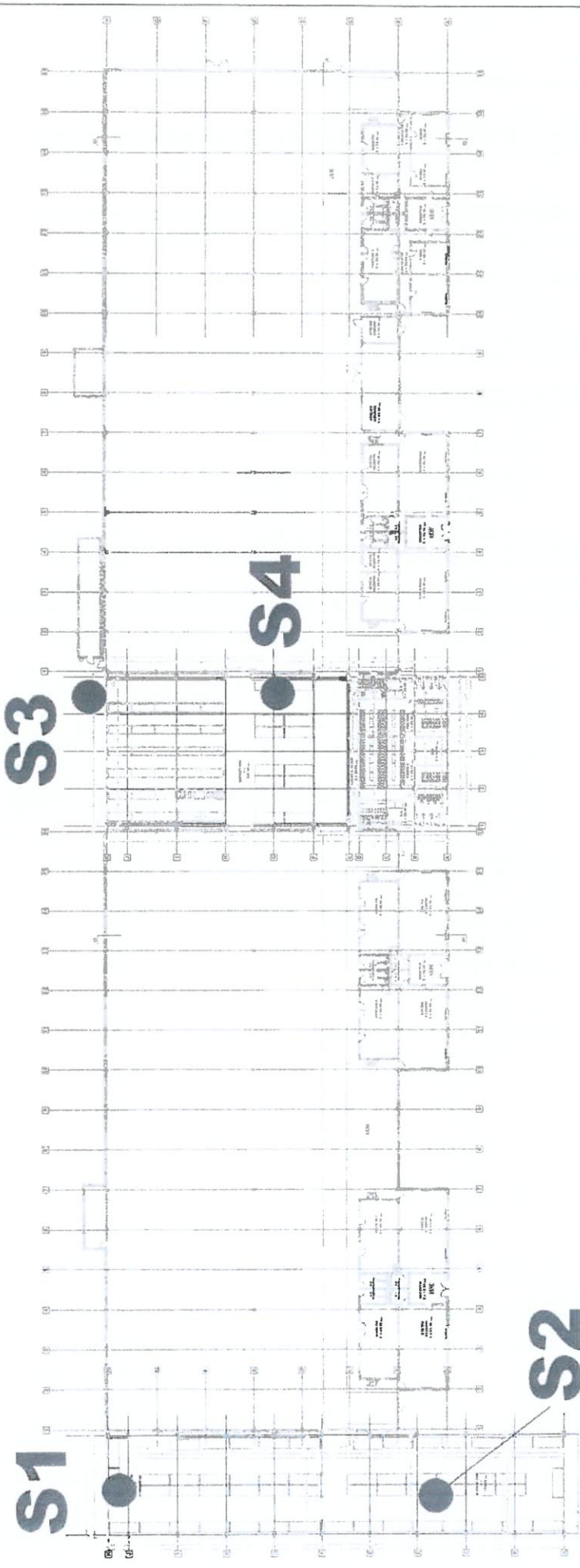
În faza următoare de proiectare când se va definitiva amplasamentul construcțiilor, detaliile tehnice și sarcinile pe care acestea le transmit terenului de fundare, se vor definitiva condițiile de fundare.



Brașov, decembrie 2021

Proiectant geotehnician
Th. Geolog TĂNASE E. ADRIAN




 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobii: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro			Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
Sef proiect Th. Geolog Tanase E.Adrian Proiectant Th. Geolog Tanase E.Adrian Desenator Ing. Tanase Adrian			Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV		Proiect nr.: 01/07.12.2021
Scara: Data: 12/2021			Titlul plansei: PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Plansa: G-01





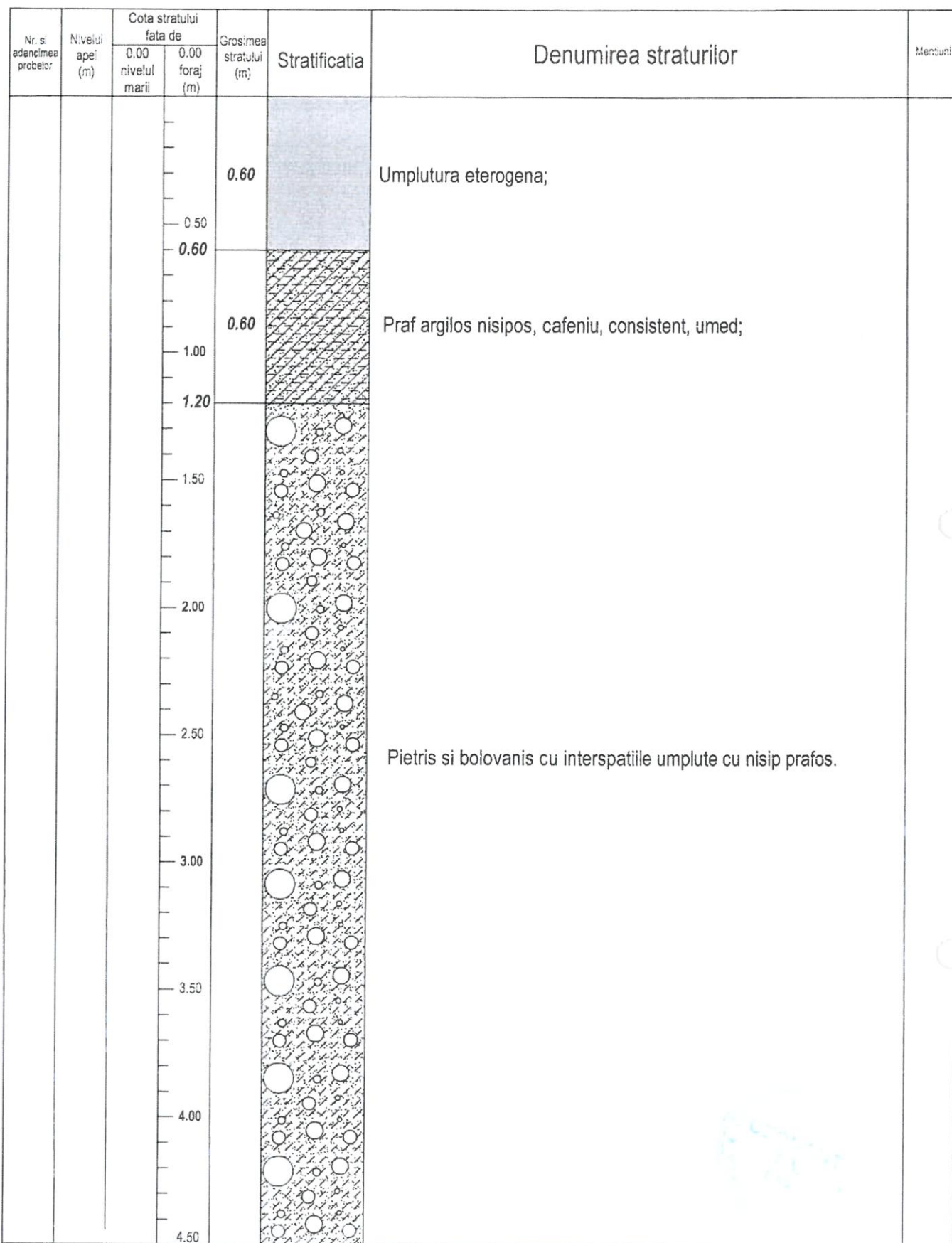
 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decobal Nr. 52, Brasov, 500334; Tel/Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro		Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAY, JUD. BRASOV Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV	Faza: P.U.Z.
Sef proiect Th. Geolog Tanase E. Adrian Proiectant Th. Geolog Tanase E. Adrian Desenator Ing. Tanase Adrian		Titlul planseii: PLAN DE SITUATIE	Proiect nr.: 01/07.12.2021 Plansa: G-02
		Scara: 	Data: 12/2021


Nr. si adancimea probei	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentii
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
				0.70		Umplutura omogena constituita predominant din pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip slab prafos, compactata;	
				0.70			
				1.00			
				1.50			
				2.00			
				2.50			
				3.00			
				3.50			
				4.00			
				4.50			

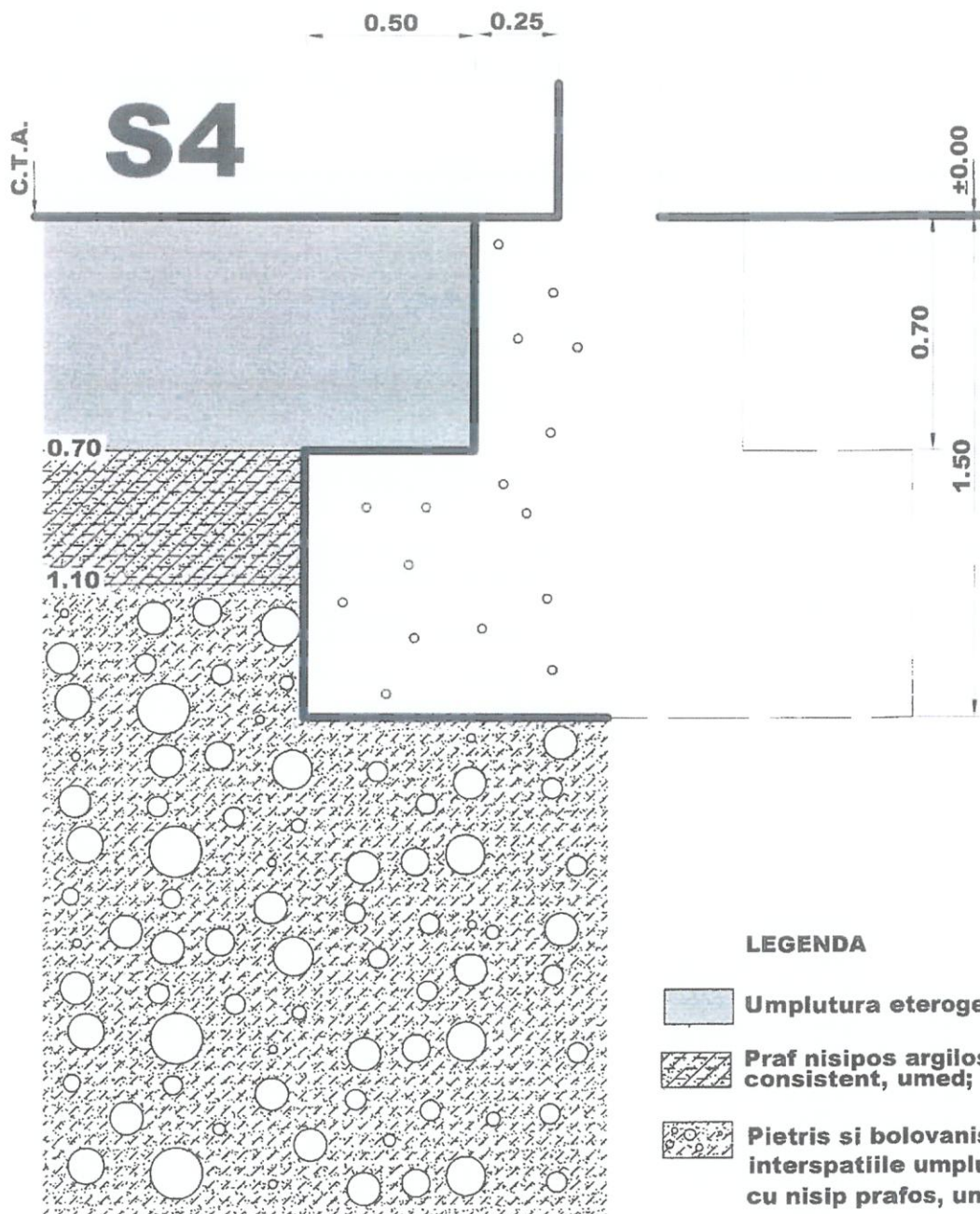
 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320, Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro				Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
				Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV		Proiect nr.: 01/07.12.2021
Sef proiect	Th. Geolog Tanase E. Adrian			Scara: 1:20	Titlul plansei: FISA SONDAJULUI LITOLOGIC S1	Plansa: G-03
Proiectant	Th. Geolog Tanase E. Adrian			Data: 12/2021		
Desenator	Ing. Tanase Adrian					

Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentii
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
				0.60		Umplutura omogena constituita predominant din pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip slab prafos, compactata;	
				0.60			
				1.00			
				1.50			
				2.00			
				2.50		Pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip prafos.	
				3.00			
				3.50			
				4.00			
				4.50			

 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr. 52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro				Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
				Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV		Proiect nr.: 01/07.12.2021
Sef proiect	Th. Geolog Tanase E.Adrian		Scara: 1:20	Titlul plansei: FISA SONDAJULUI LITOLGIC S2		Plansa: G-04
Proiectant	Th. Geolog Tanase E.Adrian		Data: 12/2021			
Desenator	Ing. Tanase Adrian					



 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334, Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro		Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAY, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
		Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV		Proiect nr.: 01/07.12.2021
Sef proiect Th. Geolog Tanase E.Adrian	Proiectant Th. Geolog Tanase E.Adrian	Scara: 1:20	Titlul plansei: FISA SONDAJULUI LITOLOGIC S3	
Desenator Ing. Tanase Adrian	Data: 12/2021			Plansa: G-05



SC GEOMONT T.A. SRL

Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334;
Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551;
E-mail: geomont_ta@yahoo.com
Web: www.geomont.ro

Denumire proiect:

ELABORARE P.U.Z. - ZONA PRESTARI SERVICII,
DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE
DN73 - Km 129, CF.NR.105052, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV

Faza:
P.U.Z.

Beneficiar:

S.C. CYDE INVEST S.R.L. BRASOV

Proiect nr.:
01/07.12.2021

Sef proiect Th. Geolog Tanase E.Adrian
Proiectant Th. Geolog Tanase E.Adrian
Desenator Ing. Tanase Adrian

Scara:
1:20
Data:
12/2021

Titlul plansei:

FISA SONDAJULUI GEOTEHNIC S4

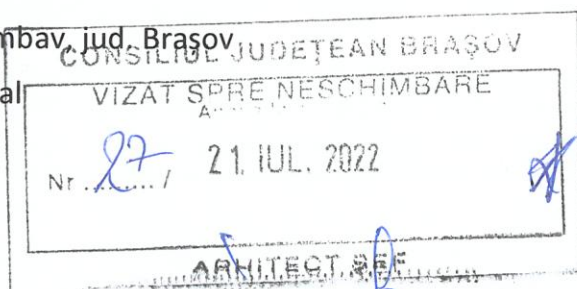
Plansa:
G-06

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentației

Denumirea proiectului: P.U.Z. – ZONĂ DE PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE
Beneficiar: S.C. CYDE INVEST S.R.L.
Proiectant: MORPHOSIS S.R.L. Brasov
Amplasament: Intravilan Oraș Ghimbav, jud. Brasov
Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
Data elaborării: Rev. iunie 2022



1.2. Obiectul lucrării

Zona studiată se întinde pe o suprafață de **61,610mp**, cu folosința actuală de curți construcții – **55.562,00mp** și drum – **6.048,00mp**, identificata cadastral cu nr. 105052, c.f. Ghimbav conform planului de amplasare și delimitare a imobilului.

Obiectul lucrării este elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul mai sus mentionat, în conformitate cu solicitările enunțate în Certificatul de Urbanism nr. 67 din 19.03.2019.

Conform P.U.G. Orasului Ghimbav terenul este încadrat în intravilan însă fără reglementări urbanistice.

Documentația va urmări stabilirea unor reglementări specifice unei zone destinate activităților industriale și de depozitare, în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

Ca urmare, în cadrul documentației P.U.Z. se vor trata următoarele categorii de probleme:

- Zonificarea funcțională a terenurilor
- Organizarea circulațiilor corelată cu trama stradala existentă;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Condiții de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T, C.U.T, materiale de construcție, etc.
- Protecția mediului;

1.3. Surse de documentare – bază topografică

Anterior elaborării PUZ, s-au întocmit următoarele documentații:

- ridicare topografică;
- studiu geotehnic;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Zona studiată este **în prezent construită**. Pe terenul studiat se găsesc 5 corpuri de clădiri împărțite pe mai multe tipuri de servicii, industrii și de la depozitare și logistică până la producție de elemente care înglobează tehnologie de nivel înalt destinate exportului.

Printre firmele care își desfășoară activitatea pe platforma Cyde – MTI se numără:

DS Smith – actionariat Marea Britanie, Axxon Composites – actionariat Franta, Hutchinson – actionariat Grupul Total, Divizia de Aerospeciale.

Acestea momentan ocupă un procent de 20,35% din suprafața totală a terenului. Nefiind reglementată zona în totalitate este necesară **stabilirea unor reguli de construire** pentru amplasamentul studiat, care să vină **în sprijinul unei dezvoltări echilibrate**.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziționarea zonei față de intravilanul localității

Conform PUG terenul este încadrat în intravilanul orașului Ghimbav. Amplasamentul studiat este poziționat în partea sud estică față de orașul Ghimbav, adiacent drumului național DN73.

Relaționarea zonei cu localitatea

Accesul în incintă zonei studiate se face prin intermediul unui drum secundar care se intersectează cu drumul național DN73 care asigură legătura atât cu localitatea cât și cu mai multe centre urbane din apropiere.

Zona studiată este delimitată de următoarele repere:

- Nord : teren agricol- proprietate privată - extravilan ;
- Sud : drumul național DN73 – domeniu public
- Est : proprietati private, SC Joysonquin Automotive Systems Romania SRL
- Vest : Str. Sanzienei (DE305)



DISFUNCȚIONALITĂȚI - DIAGNOSTIC

Din analiza situației existente în zona studiată reies următoarele disfuncționalități pe categorii de probleme, care vor trebui soluționate în prezentul proiect:

2.4. Circulația

- Accesul principal se face din drumul național DN73 respectiv din drumul de servitute care se intersectază cu drumul național. Accesul la aceasta arteră majoră de circulație, drumul național DN73, crează o legătură cu centrul urban și drumurile naționale DN 73A, 1E, E68.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Terenul studiat este construit însă nu este reglementat din punct de vedere urbanistic prin P.U.G. Ghimbav. Amplasamentul fiind poziționat într-o zonă în dezvoltare, acesta a fost inclus în planul de reglementări urbanistice al P.U.G. însă nu este cuprins în R.L.U. Ghimbav.

2.6. Echiparea edilitară

- Conform avizului emis de S.C. COMPANIA APA BRASOV S.A., 1499 din 25.06.2019, în zona studiată există rețele de distribuție apă pe DN73 pozate pe marginea drumului și este din HDPE De 315mm. Respectiv pe str. Sânzieniei, PE De 160mm.
- Conform avizului emis de S.C. COMPANIA APA BRASOV S.A., 1499 din 25.06.2019, adiacent zonei studiate există o conductă de canalizare de Dn 300mm.
- Conform adresei nr. 70101931971/2019 de SDEE TRANSILVANIA SUD SA, în zona studiată există rețele subterane de medie tensiune, LES 20kV + P.C.T., situate adiacent drumului național DN 73.
- Conform avizului emis de S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE S.A. în zona studiată există componente ale sistemului de distribuție gaze naturale.
- Conform autorizației de a apelor nr. 14 din 20.02.2017 zona studiată este alimentată cu apă dintr-o sursă subterană iar apelor uzate menajere sunt descarcate în 4 bazine vidanjabile.

La momentul de față halele de producție existente sunt parțial alimentate și branșate la rețelele edilitare din zonă. Pentru construcțiile care se vor edifica alimentarea cu apă și racordul la rețeaua de canalizare se vor face local conform autoizației SGA nr. 14 din 20.02.2017, respective alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor face din rețele edilitare existente sau propunerea unor soluții alternative care să asigure buna funcționare a viitoarelor investiții;

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat nu prezintă amenajări cu impact asupra mediului. Propunerile urbanistice pentru acest amplasament nu vor intra în incompatibilitate funcțională cu tendințele deja existente. Intervensiile viitoare vor avea ca prioritate protejarea mediului, alegerea celor mai puțin invazive soluții din perspectiva punerii în opera și exploatarea viitoarelor investiții.

NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI

Obiectivul principal al documentației de urbanism este de reglementare urbanistica a terenului în vederea stabilirii unei categorii funcționale și a indicatorilor urbanistici.

Conform P.U.G. în vigoare, nr. 36060/2000 aprobat prin HCL nr. 12/29.02.2000 prelungit cu HCL nr. 113/30.02.2018 terenul nu face parte din intravilanul orașului Ghimbav însă conform P.U.G. în lucru din 2008 și a extrasului CF, terenul se află în intravilan și are atribuită zona funcțională M2 – servicii, mică industrie și depozite fara ca Regulamentul Local de Urbanism în vigoare sa reglementeze modul de ocupare a terenului.

Astfel se dorește reglementarea acestei zone ca zona de prestări servicii, depozitare și mică industrie, oferind autorităților locale un instrument de gestionare a dezvoltărilor ulterioare printr-un proiect de urbanizare controlat, cu coeficienți urbanistici corespunzători unei astfel de zone.

Din punct de vedere al activității care se desfășoară pe acest amplasament, firma DS Smith ocupă aprox. 6000 mp, și se ocupă cu depozitarea hârtiei pentru fabricarea cartonului pentru ambalaje fiind numărul 2 mondial la ambalaje de carton. Hartia este fabricată numai din deseuri reciclate la fabrica din Zarnesti iar din acest depozit se fac în special livrările către țările non UE – Turcia, Serbia, Macedonia, Muntenegru.

Firma Axxon Composites cu o suprafață de aprox. 3500 mp are ca activitate producția de catarge din fibra de carbon pentru veliere, fiind numărul 3 mondial. Producția este 100% destinată exportului și are o cifră de afaceri de aprox 5 mil Euro.

Firma Hutchinson produce piese de compozit pentru avioane pentru compania internațională aeronautică Airbus.

Aceste trei mari firme au în prezent un număr total de 290 de angajați.

Terenul are acces direct dintr-un drum public pe trei dintre laturile acestuia (sud, est și vest), din drumul național DN73, Str. Sânzieneni și un drum de servitute prin care se

face în prezent accesul în incintă. Drumul de servitute are legătură directă cu drumul național DN73, intrarea și ieșirea prin acesta permite circulațiilor existente să nu fie perturbate și să se desfășoare într-un flux fluent.

Regulile de construire (regim de înălțime, retrageri, indici de ocupare a terenului etc.) alături de mențiunile concrete legate de materiale și aspectul exterior al construcțiilor vor contribui **la crearea unui fond construit unitar.**

Documentația va urmări stabilirea unor reglementări specifice unei zone industrie și depozitare în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

Mai precis reglementările propuse vor avea în vedere următoarele aspecte:

- Reguli care vor sta la baza dezvoltării actualei zone de prestări servicii, depozitare, mică industrie;
- O bună relaționare a zonei studiate cu centrele urbane;
- Organizarea circulației carosabile și rezolvarea accesului din drumul de servitute urmărind corelarea cu traficul în zonă și relațiile cu zonele învecinate.
- Prezentarea situației existente și identificarea nevoilor de extindere a rețelor edilitare; soluțiile de extindere a rețelelor de utilități vor fi stabilite de fiecare furnizor în parte în baza unor studii de specialitate, costurile acestora fiind suportate de beneficiarul lucrării.
- Modul de ocupare și utilizare a terenului (**P.O.T. și C.U.T.**), regim maxim de înălțime, retrageri minime;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prin intermediul temei de proiectare s-au stabilit coordonatele preliminare ale viitoarei investiții și descrierea soluțiilor de organizare arhitectural-urbanistică.

Astfel, aceste reglementări se referă la:

- propunerea unei zone funcționale cu reglementări specifice (condiții de construibilitate conform legislației în vigoare - norme sanitare, norme de protecție la incendii, elemente de estetică urbană etc.):

ZI - Zona prestări servicii, depozitare, mică industrie

Coordonatele preliminare ale propunerii:

Stabilirea zonei edificabile:

- retragere față de aliniament în funcție de profilul căilor de circulație: în cazul drumului național DN73, min. 22,00m de la limita îmbrăcămînții drumului. În cazul strazilor de categoria a III-a (str. Sânzienei) se va menține o retragere de min 10,00m din ax.
- retragere față de limitele laterale și posterioare – 5.00m (10.00 m din axul drumului de servitute)

Regim maxim de înălțime admis: P înalt + 2 etaje (H. max. 14,00m);

Indici de ocupare propuși: POT- 50% ; CUT- 0,8;

Aspectul construcției: integrarea în peisajul local prin scara construcțiilor/construcției și materialele utilizate;

- Organizarea circulației carosabile pentru asigurarea accesului din DN73 și din strada Sânzienii cu respectarea legislației și normelor specifice, dar și la nivel de incintă a circulației carosabile și pietonale (prevederea unor măsuri cu rol de corelare între construcțiile propuse și circulațiile interioare, amenajarea locurilor de parcare necesare în interiorul incintei și asigurarea unor spații verzi, plantate cât mai compact);
- identificarea nevoilor de extindere/modernizare a rețelor edilitare sau prezentarea unor soluții prin care noul obiectiv să aibă asigurată echiparea tehnico-edilitară;

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare și a documentațiilor specifice

Studiile de fundamentare realizate au trasat principale direcții de acțiune, care prin punere în operă vor crea cadrul unei dezvoltări urbanistice ulterioare optime.

3.2. Prevederi de ordin local

Documentația are ca obiectiv atribuirea unor reguli de construire specifice zonei industriale și de producție caracterizate prin compatibilitate funcțională, în conformitate cu legislația specifică din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului (L 350/2001, HG 525/1997, L50/1991 etc.).

3.3. Căile de comunicație – Modernizarea circulației

În zona studiată circulația carosabilă se desfășoară pe drumul național DN73, drum public, din care se asigură intrarea și ieșirea pe amplasamentul studiat prin intermediul unui access/iesire existent, amenajat corespunzător din drumul de servitute care se intersectează cu drumul național.

Accesul în zona studiată este în așa fel proiectat încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulanței.

Obiectivele existente și cele ce vor fi edificate au acces la un drum public cu lățimea carosabilului de min. 6.00m. Drumul de servitute, momentan cu îmbrăcăminte de piatră, are o lățime de 10.00m conform extrasului C.F. și este propus spre modernizare conform profilului 2-2, cu dimensiunea carosabilului de min. 7,00m cu îmbrăcăminti asfaltice și trotuare de 1,50m pe cel puțin o latură. Lucrările de amenajare a drumurilor de servitute se vor executa numai după terminarea lucrărilor tehnico – edilitare.

Zona studiată se învecinează cu o arteră principală de circulație situată pe limita de S a amplasamentului între borna 7KM+100 – borna 8km+100, **drumul național DN73 Pitești - Brașov asupra căruia nu se va interveni.**

Descrierea profilelor drumurilor propuse se face în Planul de reglementări urbanistice (planșa nr. U04).

Parcaje si garaje

Se vor asigura aproximativ 55 de locuri de parcare în incinta proprietății la sol (minimum un loc de parcare la 100mp de suprafață construită) pe o platformă betonată prevăzută cu guri de scurgere și rigole pluviale.

Sistematizare verticală

Datorită terenului relativ plat nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală speciale. La întocmirea fiecărui proiect se va urmări o bună scurgere a apelor de suprafață. Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor vor fi colectate prin jgheaburi și burlane, urmând să fie evacuate liber pe zonele verzi din jurul acestora și integrarea unui ansamblu coerent de alei carosabile și pietonale, zone verzi, rezolvate în plan și pe verticală, în condiții de maximă eficiență și estetică.

3.4. Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial

La nivel funcțional se propun indicii de ocupare cu următoarea repartizare la nivel teritorial:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
zona construita	13 673.00	22.19	30 805.00	50.00
circulatii - drum de servitute	6 048.00	9.82	6 048.00	9.82
circulatii de incinta	39 634.90	64.33	9 354.50	15.18
zona verde amenajata in incinta	2 254.10	3.66	15 402.50	25.00
TOTAL STUDIAT - REGLEMENTAT	61 610.00	100.00	61 610.00	100.00

REGIM DE INALTIME		REGIM DE OCUPARE TEREN - PROPOS	
ZM	P (inalt)+2 (max. 14,00m)	P.O.T.	50%
		C.U.T.	0,8

Bilanț teritorial si indici de ocupare extrasi din planșa Reglementări urbanistice - U04

3.5. Echiparea edilitară

Alimentare cu apă

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 alimentarea cu apă potabilă a halelor de productie se face din sursa subterana pr. Ghimbasel printr-un foraj H=75m. Forajul este echipat cu pompe submersibile. In cabina forajului este amplasat un vas de presiune de 200l, pentru asigurarea presiunii constante pe rețeaua de apa.

Rețele distribuie – rețea ramificata din polietilena de inalta desnitare cu HPDE Dn 40mm in lungime totala cumulate de L=500m care alimenteaza agentii economici amplasati pe platforma.

Ape uzate menajere

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din birouri si hale sunt colectate prin rețele de canalizare din PVC si PPR cu Dn 110 mm respective din tuburi de beton Dn 200mm si sunt descarcate in 4 bazine etans vidanjabile cu capacitatea de V = 50 m³ fiecare.

Ape pluviale

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 apele pluviale convențional curate de pe acoperișul halelor sunt colectate prin rețele de canalizare si deversate prin doua puturi filtrante cu H = 5m si Dn 0.5 - 2.0m, realizate cu filtru din pietris si bolovanis cu grosimea de cca. 3.0m.. Accesele interioare sunt amenajate cu piatra sparta.

Ape pentru stingerea incendiilor

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 volum intangibil de 200m³, asigurat in patru rezervoare de 50 m³ fiecare, grupate cate doua. Rețeaua de incendiu este din polietilena de inalta densitate Dn 110 mm, pe care sunt amplasati hidranti interiori si exteriori.

Alimentare cu energie electrica

Obiectivul studiat dispune in prezent de alimentare cu energie electrica, instalatiile de alimentare existente in gestiunea SC CYDE INVEST SRL constand din: PT-1 MTI 20/0.40kV – 800 kVA, PT – 2 MTI 20/0.40Kv – 1000Kva, Racorduri 20 kV la PT-uri, si alte instalații de alimentare existente în gestiunea S.D.E.E Brasov.

Alimentare cu gaze naturale

Soluția abordata este de extinderea rețelilor si de racordare a noile hale la cea mai apropiată rețea existență. Alimentarea se va realiza prin centrale termice pe gaz utilizare industrială.

3.6. Protectia mediului

Prin elaborarea prezentului PUZ se urmărește stabilirea principalelor elementelor de regulament cu privire la organizarea unei zone de locuințe. Astfel, pentru protecția mediului s-a urmărit realizarea următoarelor deziderate :

- O relaționare cât mai firească în cadrul localității ;

- S-au prevăzut limitări în ce privește folosirea terenului în mod intensiv prin următoarele pârgii care stau la îndemina urbanistului și autorităților locale :
 - Stabilirea unor indici maximi de ocupare a terenului ;
 - Stabilirea unor alinamente maxime sau obligatorii ;
 - Menținerea unui procent de min. 25% destinat spațiilor verzi. Modul de distribuire a spațiului verde, geometria și poziția se va studia la fază de proiect.
- În ce privește gospodărirea deșeurilor s-au prevăzut următoarele măsuri care fac referire la cele două perioade distincte de realizare a obiectivului:
 - A. Deșeurile rezultate în perioada de executare a lucrărilor
 - B. Deșeurile rezultate în perioada de operare a obiectivului

A. Deșeurile produse în timpul execuției lucrărilor se referă la pamântul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumurilor de acces sau a platformelor. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea unei zone verzi în jurul amplasamentului sau în altă locație unde va fi nevoie. Deșeurile nevalorificabile și nepericuloase rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale. Deșeurile valorificabile rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora.

B. Deșeurile sunt colectate selectiv pe tipuri de deseuri și sunt predate către firme specializate pe baza de contracte încheiate între părți.

3.7 Obiective de utilitate publică

Terenul care face obiectul documentației este în proprietate privată, iar accesul pe teren se realizează din drumul național DN73, respectiv și drumul de servitute în proprietate privată, conform planului "Regim Juridic" (planșa nr. U05).

4. CONCLUZII

În vederea stabilirii categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- încadrarea în Planul Urbanistic General
- corelarea tendințele urbanistice existente - documentațiile de urbanism aprobate în vecinătatea amplasamentului studiat din punct de vedere funcțional, circulații și echipare edilitară etc.;
- tipul de proprietate și circulația terenurilor;

Întocmit,
Arh. Gabriel Roznovăț
Urb. Stag. Csilla Laszlo



REGULAMENT AFERENT PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

Regulamentul explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, certificatele de urbanism și autorizațiile se vor elibera la cerere, numai cu respectarea strictă a tuturor prevederilor PUZ și a regulamentului aferent acestuia. În cazul în care nu se întocmește o documentație în faza PUD.

Regulamentul cuprinde prescripții și recomandări generale la nivelul zonei studiate și recomandări specifice la nivelul zonei stabilite în cadrul PUZ.

II. PRESCRIPTII SI RECOMANDĂRI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

Prescripții și recomandări generale

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind organizarea zonei de interes local.

- Se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei studiate în raport cu elementele de cadru natural existente, intervențiile propuse urmărind limitarea impactului asupra integrității peisajului natural;

Reguli cu privire la siguranța și la apărarea interesului public

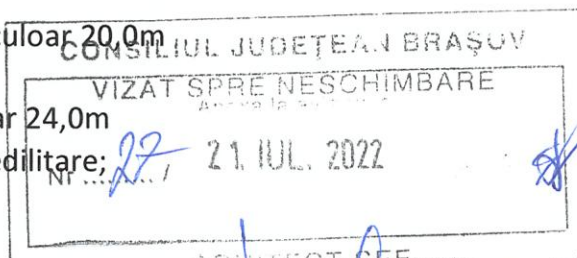
- Măsuri cu privire la expunerea la riscuri tehnologice - instalațiile tehnico-edilitare și căile de comunicații. Prevenirea și limitarea acestora se va realiza prin reglementări specifice, respectiv:
 - Zonă de protecție drum national DN73 – 22,0m față de limita îmbrăcămînții carosabilului.
 - Zonă de protecție conductă Petrotrans – culoar 20,0m
 - Zonă de protecție Cale Ferată – 20,0m
 - Zonă de protecție P.T. + LEA 20 kV – culoar 24,0m
- Asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitare;
- Asigurarea compatibilității funcționale;

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

- Stabilirea unei zone edificabile care să contribuie la crearea unui cadru coerent și adaptat peisajului local în curs de formare, dar și în concordanță cu prevederile din certificatul de urbanism;
- Autorizarea construcțiilor se va realiza cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- Accesul existent este asigurat dintr-un drum public, în cazul de față din DN73.



Recomandări privind organizarea circulației

Se va ține seama de seria de standarde pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor.

Amenajările la nivelul incintei se vor executa după terminarea lucrărilor tehnico – edilitare subterane.

Execuția aleilor și platformelor carosabile și pietonale se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde. execuție din normative și standarde.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora se realizează pe baza studiilor de specialitate (studii de soluție), costurile privind realizarea acestora fiind suportate de către investitor sau beneficiar. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

- Investiția propusă se va raporta la suprafața parcelei studiate care nu este reglementată urbanistic și care va avea în vedere accesul la un drum public sau alee carosabilă cu lățimea minimă de 6,00m.
- În funcție de mobilarea incintei se vor include și trata diferențiat (texturi, denivelari etc.) spațiile destinate pietonilor – trotuare, pietonale, alei.

Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri:

- Se recomandă amenajarea unor spații plantate, ținând cont atât de rolul decorativ al acestora, cât și cel de protecție, urmărind un echilibru optim între spațiile verzi și cele minerale.
- Împrejmuirile se vor înscrie în aceeași gramatică ornamentală cu restul construcției.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent oferă date suficiente pentru eliberarea autorizației de construire și a certificatului de urbanism a unui sau mai multor obiective prevăzute, fără a mai fi necesară solicitarea elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru zona respectivă.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural – urbanistică a zonei

Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite; se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă în cadrul PUZ – ului.

Măsurile de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice necesare pentru organizarea funcțională și spațială a zonei **ZI – ZONĂ PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE**, vor urmări dezvoltarea controlată și armonioasă care să completeze zona de industrie existentă.

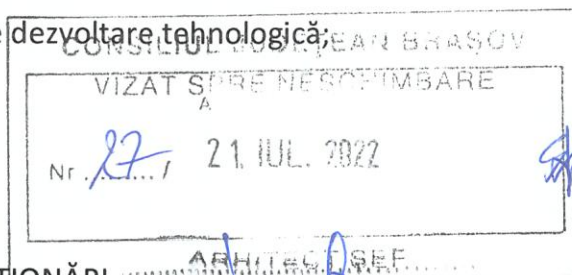
P.U.Z. – ZONA DE PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE, MICA INDUSTRIE

ZI – ZONA PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE, MICĂ INDUSTRIE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu(cuplat sau izolat)
- Unități producție - industrie nepoluantă;
- Unități depozitare, spații depozitare materiale aferente activității de bază;
- Activități industriale, productive și de prestări servicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- Activități de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică;
- Anexe administrative;
- Birouri;
- Parcaje;
- Rețele tehnico - edilitare;



ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice utilizări care nu se înscriu în în sfera activităților de prestări servicii, depozitare, producție;

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(suprafețe, forme, dimensiuni, mod de ocupare)

- Se menține situația existentă conform CF. 105052 – 61.610mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Având în vedere că terenul prezintă trei aliniamente existente, la sud, vest și la est sunt prezentate retragerile față de limitele de proprietate existente:

- Fața de DN73, construcțiile noi edificate vor menține o retragere de min. 20,00m față de aliniament, respective min. 22,00m față de limita îmbrăcămînții carosabilului.
- Fața de strazile de categoria a III.-a se propune o retragere de min. 10,00m din axul drumului . (Str. Sanzienei, drum de servitute)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele proprietății, respectiv față de drumul de servitute, de minimum 5,00m.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în zona edificabilă, astfel încât să se respecte necesitățile dictate de fluxurile tehnologice, conform normelor în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (pentru asigurarea circulației normale și accesului facil pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii), stabilite pe baza normativelor în vigoare (conform P 118/1 - 2013).

În continuarea celor menționate mai sus, organizarea construcțiilor pe aceeași parcelă va avea în vedere:

- valorificarea optimă a zonei edificabile aferentă fiecărui lot în parte;
- realizarea unei ansamblu unitar – compoziție, scară, finisaje, etc.;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Noile obiective au acces la un drum public, respectiv la drumul național DN73.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min. 6,0m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile învecinate. Drumurile de incintă propuse, platformele carosabile vor avea îmbrăcăminte asfaltice sau din beton cu ciment, trotuarele fiind asfaltate sau cu dale.

Drumul de servitute existent în incintă, va avea un profil transversal de 10.00m latime din care 7.00m parte carosabilă, cu îmbrăcăminte asfaltică sau din beton.

Accesele și aleile în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloacele de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulanței.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale și carosabile, dimensionate în conformitate cu utilizările propuse, prin grija beneficiarului.

În amenajarea incintei, respectiv a zonelor destinate circulațiilor carosabile și pietonale, se recomandă:

- finisajul circulației - astfel rezolvat încât să asigure siguranța utilizatorilor (prevenirea posibilelor accidente - ex. alunecare);
- utilizarea unor materiale corelate aspectului exterior al viitoarelor construcții (texturi, cromatică);

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.



Locurile de parcare se vor asigura la sol, respectând normele tehnice în vigoare, numărul minim al acestora va fi în raport cu funcțiunile propuse, dimensionat conform HG Nr. 525/1996.

Se vor prevedea minimum 1 loc de parcare la 100mp construiți.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MINIMA SI MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre alinieri. Regimul maxim admis este de P înalt + 2 etaje, cu o înălțime maximă de 14,00m.

Se permite depășirea înălțimii maxime în cazul antenelor și altor elemente de echipament tehnologic.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice și de calitate superioară și după cum urmează:

- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al străzilor, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se afla în relații de covizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios in zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.
- sunt interzise materialele de construcție precare (de tip asbociment, carton asfaltat, tabla ondulata, tabla lucioasa, plastic ondulat, etc.)
- înlocuirea sau extinderea imobilelor acolo unde sunt permise - se pot face cu condiția ca noile construcții să fie compatibile cu aspectul general al ansamblului arhitectural;
- sunt interzise lucrarile de îmbunătățire asupra constructiilor incompatibile din punct de vedere funcțional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcțiune compatibilă cu zonă și armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei;
- se pretind de asemenea înprejmuiri estetice, plantații decorative mobilier urban adecvat și locuri de parcare suficiente, amenajate în afara drumului de acces sau a părții carosabile a străzilor laterale, la interiorul proprietății.
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate;

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate constructiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind conditionată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte. Costurile de echipare tehnico - edilitară vor fi suportate de către beneficiari.

Alimentare cu apa

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 alimentarea cu apă potabilă a halelor de productie se face din sursa subterana pr. Ghimbasel printr-un foraj H=75m. Forajul este echipat cu pompe submersibile. In cabina forajului este amplasat un vas de presiune de 200l, pentru asigurarea presiunii constante pe rețeaua de apa.

Rețele distribuie – rețea ramificata din polietilena de inalta desnitare cu HPDE Dn 40mm in lungime totala cumulate de L=500m care alimenteaza agentii economici amplasati pe platforma.

Ape uzate menajere

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din birouri si hale sunt colectate prin rețele de canalizare din PVC si PPR cu Dn 110 mm respective din tuburi de beton Dn 200mm si sunt descarcate in 4 bazine vidanjabile cu capacitatea de $V = 50 \text{ m}^3$ fiecare.

Ape pluviale

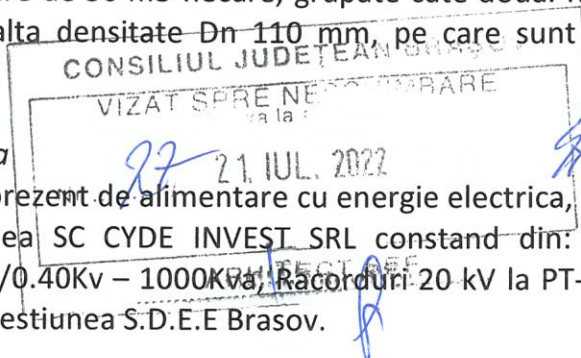
Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 apele pluviale convențional curate de pe acoperișul halelor sunt colectate prin rețele de canalizare si deversate prin doua puturi filtrante cu $H = 5\text{m}$ si Dn 0.5 - 2.0m, realizate cu filtru din pietris si bolovanis cu grosimea de cca. 3.0m.. Accesele interioare sunt amenajate cu piatra sparta.

Ape pentru stingerea incendiilor

Conform Autorizatiei de Gospodarie a Apelor nr. 14 din 20.02.2017 volum intangibil de 200m^3 , asigurat in patru rezervoare de 50 m^3 fiecare, grupate cate doua. Rețeaua de incendiu este din polietilena de inalta densitate Dn 110 mm, pe care sunt amplasati hidranti interiori si exteriori.

Alimentare cu energie electrica

Obiectivul studiat dispune in prezent de alimentare cu energie electrica, instalatiile de alimentare existente in gestiunea SC CYDE INVEST SRL constand din: PT-1 MTI 20/0.40kV – 800 kVA, PT – 2 MTI 20/0.40kV – 1000kVA, Racorduri 20 kV la PT-uri, si alte instalații de alimentare existente în gestiunea S.D.E.E Brasov.



Alimentare cu gaze naturale

Soluția abordata este de extinderea rețelelor si de racordare a noile hale la cea mai apropiată rețea existență. Alimentarea se va realiza prin centrale termice pe gaz utilizare industrială.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

Deseurile sunt colectate selectiv pe tipuri de deseuri si sunt predate catre firme specializate pe baza de contracte incheiate intre parti.

Deseurile menajere sunt colectate in pubele ecologice amplasate pe platforme betonate si sunt preluate in vederea depozitarii la rampa ecologica de catre S.C.

Comprest S.A. Brasov in baza contractului de prestari servicii nr. 9112/20.08.2016 incheiat intre parti.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va menține un procent de zone verzi de min. 25%. Modul de distribuire a spațiului verde, geometria și poziția se va studia la fazele următoare de proiect.

In zonele adiacente drumului de acces vor fi prevazute cu perdele de protectie sau spatii destinate plantatiilor decorative– in functie de caz.

Zonele neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp; Aceste spații verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori și arbuști ornamental, dar și specii pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea disconfort.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor fi la limita terenului. Se recomanda ca inatimea acestora sa nu depasesca $h = 2.00$ m si sa fie dublate de vegetație (garduri vii). Acolo unde este posibil se recomanda ca împrejmuirile sa se facă numai cu gard viu.

ARTICOLUL 15 - MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

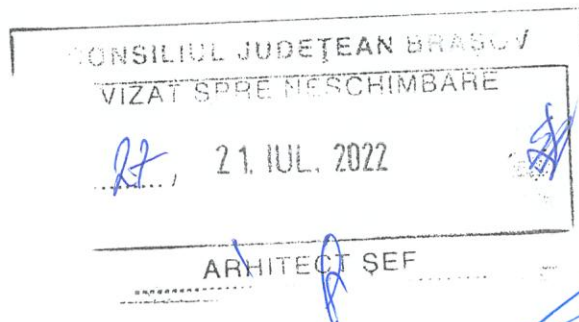
P.O.T. = 50% si C.U.T. = 0.80

ARTICOLUL 16 - CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile ce vor fi suportate de beneficiar constau în extinderea racordarilor utilitățile existente – energie electrica, apa, canalizare, gaz. Racorduri si bransamente la construcțiile nou propuse se vor realiza in baza unor proiecte intocmite de firme autorizate. Toate costurile ce decurg din implementarea propunerilor din prezentul P.U.Z. de mai sus vor fi suportate de initiatorul acestuia.

ARTICOLUL 17 - CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA ORAȘULUI GHIMBAV

Executarea investiției propuse nu necesită costuri în sarcina orașului Ghimbav.



Întocmit,
Arh. Gabriel Roznovăț
Urb. Stag. Csilla László

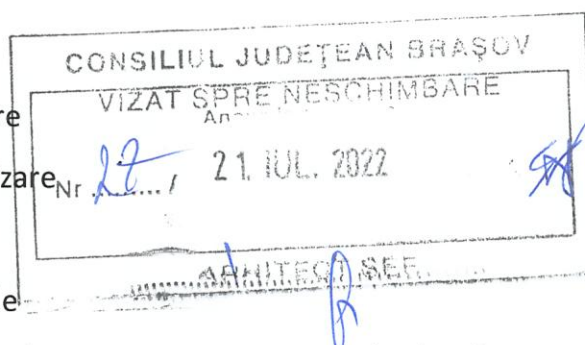


PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPELEMENTAREA INVESTIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z. :

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Se propun următoarele lucrări :

Etapa I. Extindere rețele edilitare:

1. Obținere Certificat de Urbanism pentru extinderea rețelei edilitare.
2. Obținere Autorizație de Construire pentru extinderea rețelei edilitare.
3. Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției
4. Rețele de energie electrică
 - Realizare post de transformare, realizare racord 6kV pentru PT, realizare RED 0,40 kV la viitoarele construcții.
 - LES 20 kV proiectat pentru deviere
5. Rețele de alimentare cu apă și canalizare
 - Realizare extindere rețea apă și canalizare
6. Rețele de alimentare cu gaze naturale
 - Realizare extindere rețea gaze naturale
7. Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construire pentru rețele de alimentare cu energie electrică, apă și canal și gaze naturale



Etapa II. Realizarea investițiilor propriu - zise:

1. Solicitare Certificat de Urbanism pentru faza D.T.A.C., în baza căruia vor fi elaborate proiectele pentru obținerea autorizației de construire.
2. Elaborare proiecte de execuție, proiectul tehnic și detaliile de execuție.
3. Edificare construcții noi (hale), împrejuririle aferente, alei pietonale și carosabile, parcaje pe parcelă. (Lucrările de construcții și instalații, vor fi executate în baza

autorizației de construire. La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu reglementările tehnice)

4. Realizare branșamente la rețelele tehnico – edilitare.
5. Recepție lucrări construire și intabulare în Cartea Funciară.

Toate aceste lucrări se vor executa pe baza unor proiecte aprobate și se vor executa etapizat.

Costurile ce vor fi suportate de inițiatorul P.U.Z. constau în racordarea și extinderea la utilitățile existente – energie electrica, apa, canalizare, gaz. Racorduri si bransamente la construcțiile nou propuse se vor realiza in baza unor proiecte intocmite de firme autorizate. Toate costurile ce decurg din implementarea propunerilor din prezentul P.U.Z. de mai sus vor fi suportate de initiatorul acestuia.

Executarea investiției propuse nu presupune costuri în sarcina orașului Ghimbav.

Întocmit,
Arh. Gabriel Roznovăț

