

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](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Cristiana Bojoagă

**SAM DEVELOPMENT ZETA SRL**

Str. Pipera, Nr. 46D-46E-48, Corp B,  
Oregon Park, Et. 6  
Mun. București, Sector 1

Nr/dată: 71140-321.046.150/23.05.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **71140-321.046.150** din **20.05.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – Complex comercial – Valu lui Traian: construire centre comerciale, galerie comercială, unități alimentație publică/restaurante, gospodărie de apă, rețele utilitare și brânșamente, împrejurii și porți, drumuri, alei, accese și platforme parcare supraterane, totem (pilon) logo, signalistică, spații verzi amenajate, organizarea lucrărilor de execuție, operațiuni cadastrale și notariale – Com. Valu lui Traian, Str. Nespecificată, Nr. FN, parcela V2036/1, LOT 1, V2036/3, LOT 1/1, LOT 1 – Str. Calea Dobrogei, nr. cadastrale 131160, 131094, 131092, Jud. Constanța**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1:2000** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 01/30.04.2025** elaborat de **REDESIGN URBE SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”), respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune extindere de conducta la solicitarea unei terțe părți, conform traseului marcat pe plan.

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

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

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsufători, 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 subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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

11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiterie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 153 din 08.05.2025** eliberat de **Primăria Comunei Valu lui Traian, Județul Constanța.**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Cătălin Marian ILIE      Cristiana BOJOAGĂ

Direcția Operațională      Departament Mentenanță Operator Cerere Informații

ȘEF DEPARTAMENT,      Departament Mentenanță Operator Cerere Informații

DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ      Specializată

(2)

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**

planul de situație scara 1:2000, plan GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

Flyer DGSR

Factură nr. ATP **1905543415**

Sediul: **MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI**  
C.I.F: **RO23308833**  
Capital social: **76.201.910**  
Punct de lucru: **Constanta**  
Adresa: **Strada Vasile Parvan nr. 17, Constanta**  
Tel: **021-9376**  
Fax: **0213011819**  
IBAN: **RO44BRDE450SV39876854500**  
Banca: **BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA**  
IBAN: **RO51TREZ7005069XXX002060**  
Trezoreria: **TREZORERIA STATULUI**

**SC SAM DEVELOPMENT ZETA SRL**  
Soseaua: **PIPERA, nr.46D-46E-48, loc:BUCURESTI**  
CodP: **014254**  
Judetul: **Bucuresti**  
Cod client: **600010823810**  
Cont contr: **2003944459**  
Nr.ord.reg.com./an: **J40/3611/2024**  
C.I.F.: **49628904**  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1905543415/20.05.2025****Cota T.V.A.19,00%**

<b>Detalii necesare platii</b> Numar factura: 1905543415  Cod client: 600010823810 LOT 1, PARCELA V2036/3, Nr. -	<b>Data factura:</b> 20.05.2025	<b>Notificare:</b> 000321046150 Adresa amplasament Jud. CT Loc. VALU LUI TRAIAN Str. CALEA DOBROGEI/DN3-PARCELA V2036/1
--	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex (limita maxima)	BUC	1,000	1.014,75	1.014,75	192,80

**ACHITAT****TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare 1.014,75	TVA 192,80
---------------------	---------------

Total 1.207,55
-------------------

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



PUZ - COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, galerie comercială, unitati alimentare publica / restaurante, gospodărie de apă; rețele utilitare si bransamente; imprejuriri si porti; drumuri, alei, accese si platforme parcare supraterrane; totem (pilon) logo; signalistica; spatii verzi amenajate; organizarea lucrarilor de executie, operatiuni cadastrale si notariale

# PLAN SITUATIA PROPUȘĂ



- LEGENDĂ**
- LIMITE:**
- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT PUZ  
CF 131160; CF 131094; CF 131092
  - LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ A LOCALITĂȚII
  - LIMITĂ PARCELE OCPI
  - CONSTRUCTII PROPUSE
  - ACCES CAROSABIL PROPUȘ
  - ACCES PIETONAL PROPUȘ



*dumăritile viitoare propuse prin  
puz pot afecta SOEN!  
Plan cis DGR anexat.*

DISTRICAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare

ANEXĂ la AVIZUL nr: 31140  
Data: 23.05.2025  
Semnătura: \_\_\_\_\_

Nota:  
Mobilarea Urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza D.T.A.C. să se studieze cu exactitate dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmând a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim și regim de înălțime, precum și în prevederile codului civil, ca distanțe față de limitele de proprietate.

Faza (STUDYZONE2)

Nr. Pat	Coordonate pct.de contur		Lungime latitudinală [X(i,j+1)]
	X [m]	Y [m]	
T9	302752.779	774551.966	59.794
T10	302748.100	774611.577	6.530
T11	302747.667	774618.093	79.728
T14	302741.673	774697.595	148.218
T2	302593.855	774686.719	8.433
T3	302590.225	774679.107	8.691
T4	302587.989	774670.709	8.579
T5	302587.356	774662.151	40.613
T6	302587.930	774651.545	25.252
T7	302592.173	774606.632	6.003
T12	302593.182	774600.733	56.745
T13	302602.718	774514.795	150.232

S:STUDYZONE2;#22295mp 1#508 820m

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA		1:2000
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		Format 420x297
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 05.2025

Beneficiar: ANDRA INTERNATIONAL SRL, ASSET PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin SAM DEVELOPMENT ZETA SRL	Nr. proiect: 01/30.04.2025
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL-COMPLEX COMERCIAL - Valu lui Traian: Construire centre comerciale, Galerie comercială, Unitati alimentare publica / restaurante, Gospodărie de apă; Rețele utilitare si bransamente; imprejuriri si porti; Drumuri, alei, accese si platforme parcare supraterrane; Totem (pilon) logo; Signalistica; Spatii verzi amenajate; Organizarea lucrarilor de executie, operatiuni cadastrale si notariale	Faza: Certificat de Urbanism
Titlu planșă: PLAN SITUATIA PROPUȘĂ	Nr. planșă: U 05

- BRANSAMENT MP de PE
- CONDUCTA MP de PE



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

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

\*) De la piciorul taluzului.

\*\*\*) Din axul liniei de cale ferată.

#### NOTĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

## ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

## DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



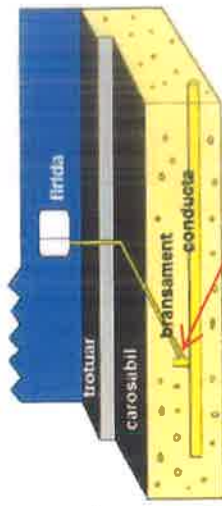
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



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



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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