



PRIMĂRIA COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015
tel: +40 268283099 fax: +40 268283190
contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

Nr. 23299 din 20.08.2025

Primarul comunei Bod, județul Brașov

În conformitate cu art.136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local Bod următorul:

PROIECT de HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu REGIM de ÎNĂLȚIME P+1E+M cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI”, inițiator ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru SINAI N. EDITH-ANA

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 23302 din 20.08.2025, întocmit de Primarul comunei Bod;
- Raportul de specialitate nr. 23300 din 20.08.2025, întocmit de Andra-Ioana BARBU, Arhitect Șef;
- Prevederile art. 3, art. 5, art. 25, art. 35, art. 47, art. 49, art. 55, art. 62 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 25 și art. 26 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Solicitarea inițiatorului investiției, ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru SINAI N. EDITH-ANA de aprobare a documentației P.U.Z., având număr de înregistrare 19678/20.06.2025.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) și art. 198 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu REGIM de ÎNĂLȚIME P+1E+M cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI” – pentru terenul situat în com. Bod, jud. Brașov, înscris în CF 107864, nr. cad. 107864. Documentația de urbanism este realizată de către S.C. URBANIZE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Mihai NECULA, la cererea inițiatorului ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru SINAI N. EDITH-ANA.

Art.2 Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului-Șef cu nr. 1/11.02.2025:

- Funcțiune predominantă a zonei: zonă locuințe colective cu regim de înălțime P+1E+M cu dotări complementare.
- Subzone funcționale:

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

- Lc – zonă pentru locuire colectivă (56 loturi "tip") – conform Planșelor: 6.2 – Locuințe colective planuri, secțiuni și fațada, 6.4 – Locuințe colective. Fațade, 6.6 – Volumetrii 3D, Perspective, Randări și 6.7 - Volumetrii 3D, Perspective, Randări și Planșei 2 – Reglementări urbanistice, zonificare;
- Is – zonă pentru instituții și servicii – conform Planșei 6.3 – Spații comerciale, planuri și secțiune, 6.5 – Spații comerciale și 6.7 - Volumetrii 3D, Perspective, Randări și Planșei 2 – Reglementări urbanistice, zonificare;
- C - Zonă pentru căi de comunicații
- Sp – Spații verzi publice
- Gc – Zonă gospodărie comună
- **Regim de înălțime:**
 - Lc - zonă pentru locuire colectivă (56 loturi "tip"):
 - P+1E+M
 - H=8,00m la coamă, de la CTA
 - H=12,00m la cornișă, de la CTA
 - Is – zonă pentru instituții și servicii:
 - P+1E+M
 - H=8,00m la coamă, de la CTA
 - H=13,00m la cornișă, de la CTA
- **Regim de aliniere:**
 - Lc – 13,50 m din axul drumului de incintă;
 - Is - 33,50 m din axul drumului DJ 103.
- **Amplasare în interiorul parcelei:**
 - Lc – zonă pentru locuire colectivă (56 loturi "tip"): Retragerile față de limitele posterioare ale parcelelor vor fi de 3,50 m, cu excepția retragerii față de limita posterioară generată de DE 29 (de la Sud) unde va fi de 8,50 m; retragerile față de limitele laterale ale parcelelor vor fi de 3,50 m, cu excepția parcelelor de margine de la Vest, unde vor fi de 4,00 m și pachelelor de margine de la Est unde vor fi de 2,50m;
 - Is – zonă pentru instituții și servicii: minim 5,00 m de la limita de proprietate din sud care separă imobilul PUZ de drumul DE 29; minim 5,00 față de limita de proprietate din partea de nord.
- **Regim de construire:**
 - Lc – Discontinuu, izolat
 - Is - Discontinuu, izolat
- **Spații verzi și plantate:** Procentul minim de spații verzi pe fiecare parcelă va fi de 25%, nu mai mic de 20mp/locuitor. S-a prevăzut și un spațiu verde public de cca. 5%.
- **Circulații:** Drumurile de incintă nou propuse vor avea următoarele profile totale:
 - Căi de circulații care deservește imobilele de locuințe colective (2 drumuri de incintă): profil stradal de 21,00m, compus din 2 benzi de circulație auto de 3,5m, 5,0m parcaje auto pe fiecare parte și trotuar de 2,0m, pe fiecare parte. De pe aceste drumuri de colectare a circulației se va realiza legătura cu DJ 103, printr-un drum perpendicular pe DJ 103, cu un profil stradal de 11,00 compus din 2 benzi de circulație auto de 3,5m și trotuar de 2,0m, pe fiecare parte.

- Căi de circulații de legătură, colectoare a căilor de circulații ce deservește imobilele de locuințe colective: profil stradal de 11,00m, compus din 2 benzi de circulație auto de 3,5m și trotuar de 2,0m, pe fiecare parte.
- **Echipare edilitară:** Soluțiile de echipare edilitară a se realizează de către initiator/beneficiarul documentației de urbanism, cu respectarea condițiilor impuse de către deținătorii de rețele, iar lucrările de extindere la rețelele publice se suportă în întregime de către inițiatorul/beneficiarul documentației de urbanism.

Art.3 În subzona Lc se vor autoriza exclusiv proiectele "tip" așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în Planșele 6.2, 6.4, 6.6, 6.7 anexă la Avizul Arhitectului-Şef nr. 1 din 11.02.2025.

Art.4 În subzona Ls se vor autoriza exclusiv proiectele "tip" așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în Planșele 6.3, 6.5, 6.7 anexă la Avizul Arhitectului-Şef nr. 1 din 11.02.2025.

Art.5 Prezentul Plan Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE cu REGIM de ÎNĂLȚIME P+1E+M cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI” initiator ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru SINAI N. EDITH-ANA, este valabil 5 ani de la data aprobării acestuia.

Art. 6 Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune pentru implementarea proiectului asumat de către inițiator/beneficiarul documentației de urbanism.

Art.7 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul comunei Bod prin aparatul de specialitate.

**Inițiator,
Primarul comunei Bod,
Sergiu ARSENE**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general,
Daniela-Ştefania GREAVU**