**CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD**
Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015
tel: +40 268283099 fax: +40 268283190
contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

din 16.04.2026

**HOTĂRÂREA nr.24**

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI", inițiator ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru MĂNOIU SORIN*

**CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.9985 din 02.04.2026, inițiat de Primarul comunei Bod;
- Referatul de aprobare nr. 9987 din 02.04.2026, întocmit de Primarul comunei Bod;
- Raportul de specialitate nr. 9986 din 02.04.2026, întocmit de Andra-Ioana BARBU, Arhitect-șef;
- Avizele Comisiilor de specialitate nr.1, 2 și 3 ale Consiliului Local Bod;
- 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 MĂNOIU SORIN de aprobare a documentației P.U.Z., având număr de înregistrare 5459 din 04.03.2026.
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25353 din 27.10.2025, întocmit de Andra-Ioana BARBU, Arhitect-șef, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin.(6), lit.c), art. 139, alin.(3), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art.198 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1** Se aprobă documentația de urbanism, inclusiv Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI", – generat de terenurile situate în com. Bod, jud. Brașov, înscrise în CF 102791, nr. cad. 102791 și CF 102792, nr. cad. 102792. Documentația de urbanism este elaborată 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 MĂNOIU SORIN.

**Art.2** Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului-șef cu nr. 1 din 23.03.2026:

- Funcțiune predominantă a zonei: zonă locuințe individuale, în regim de construire izolat, cvartal nord - 13 loturi tip P, cvartal sud - 13 loturi tip P+E.
- Subzone funcționale:

**DIFUZARE:**
1 exemplar - Instituția Prefectului
1 exemplar - Dosar de ședință Consiliul Local Bod
1 exemplar - Colecție
1 exemplar – Primar
1 exemplar – Arhitect-șef
1 exemplar - Beneficiar

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.

- **Li** - Zonă de locuințe individuale
- **IS**- Zonă pentru instituții și servicii
- **C** - Zonă pentru căi de comunicație rutieră
- **SP** - Spații verzi de folosință publică

- **Regim de înălțime:**
  - Li - Zonă de locuințe individuale: cvartal nord - 13 loturi tip P (parter), cvartal sud - 13 loturi tip P+E
  - IS – zonă pentru instituții și servicii: P+1E+M
- **Regim de aliniere:**
  - **Li –** 6,50 m față de aliniament, respectiv de 12,00 m față de axul drumului de incintă;
  - **IS -** 33,50m din axul drumului DJ 103.
- **Amplasare în interiorul parcelei:**
  - **Li - Zonă de locuințe individuale**
  - Cvartal nord:
    - Retragerile față de limitele posterioare ale parcelelor vor fi de 3,00 m; retragerile față de limitele laterale ale parcelelor vor fi de 3,50 m, iar distanța între clădirile situate pe parcele alăturate va fi de 7,00 m;
  - Cvartal sud:
    - Retragerile față de limitele posterioare ale parcelelor vor fi de 3,00 m; retragerile față de limitele laterale ale parcelelor vor fi de 3,50 m față de limita de proprietate din stânga, 4,50 m față de limita de proprietate din dreapta, iar distanța între clădirile situate pe parcele alăturate va fi de 8,40 m;
  - **IS – zonă pentru instituții și servicii:** minim 2,00 m de la limita de proprietate din sud; minim 5,00 față de limita de proprietate din partea de nord
- **Regim de construire:**
  - Lc – Discontinuu, izolat
  - IS - Discontinuu, izolat

- **Circulații:**
  - Rețeaua principală de circulație compusă din DJ 103 care asigură legături interzonale, transporturi în comun, transportul greu tehnologic, penetrații și tranzitul prin localitate
  - Rețeaua secundară de circulație, compusă din străzi de categoria III cu profil stradal de 11,00m, compus din 2 benzi de circulație auto de 3,5m, trotuare 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 sau în parteneriat cu distribuitorii de rețele conform normativelor și reglementărilor legale aflate în vigoare.

**Art.3** În subzona Li – zona de locuințe individuale, se vor autoriza exclusiv proiectele așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în Planșele 3, 6.2, 6.3a, 6.3b anexă la Avizul Arhitectului-Șef nr. 1 din 23.03.2026.

**DIFUZARE:**
1 exemplar - Instituția Prefectului
1 exemplar - Dosar de ședință Consiliul Local Bod
1 exemplar - Colecție
1 exemplar – Primar
1 exemplar – Arhitect-șef
1 exemplar - Beneficiar

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.

**Art.4** În subzona Is - zonă pentru instituții și servicii, se vor autoriza exclusiv proiectele așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în Planșele 3, 6.2, 6.4, 6.5 anexă la Avizul Arhitectului-șef nr. 1 din 23.03.2026.

**Art. 5** Autorizațiile de construire pentru construcțiile din subzonele Li și Is se vor 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. 6** Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ (din subzonele Li și Is) este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități minimale (apă, canalizare, energie electrică), inclusiv racordarea acestora la sistemele centralizate ale localității.

**Art. 7** Recepţia la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire se va realiza numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor extinderilor de rețele edilitare și branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblului de locuințe individuale, inclusiv punerea în funcțiune a acestora.

**Art. 8** Spațiile verzi publice vor fi cedate către domeniul public al comunei Bod ulterior realizării operațiunilor cadastrale de dezmembrare conform Planului urbanistic zonal elaborat, dar nu mai târziu de momentul obținerii primei autorizații de construire pentru obiectivele reglementate prin PUZ.

**Art.9** Căile de circulații/drumurile de acces propuse prin PUZ se vor ceda către domeniul public al comunei, după ce au fost dotate minim cu următoarele utilități: curent electric, rețea de apă și canalizare.

**Art.10** Prezentul Plan Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN în INTRAVILAN, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE cu DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎMPREJMUIRE TEREN și UTILITĂȚI", initiator ROCCA IMOB CONSULTING S.R.L. pentru MĂNOIU SORIN, este valabil 5 ani de la data aprobării acestuia.

**Art.11** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul comunei Bod prin aparatul de specialitate.

**Președinte de ședință,**
**Georgeta-Diana GHELETUȘ**

**Vizat pentru legalitate,**
**Secretar general UAT,**
**Maria SPANACHE**

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi **pentru**, 0 voturi **împotrivă**, 0 **abțineri**, din totalul de 15 consilieri prezenți și 15 consilieri în funcție.

---

**DIFUZARE:**
1 exemplar - Instituția Prefectului
1 exemplar - Dosar de ședință Consiliul Local Bod
1 exemplar - Colecție
1 exemplar – Primar
1 exemplar – Arhitect-șef
1 exemplar - Beneficiar

---

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.