



## CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD

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

din 31.07.2026

### HOTĂRÂREA nr.47

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE și DOTĂRI COMPLEMENTARE”, inițiatori OLARU NECULAI, OLARU BOGDAN-ȘTEFAN, OLARU DRAGOȘ-RĂZVAN și CIUREA IOANA-MARIA*

### CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.19178/27.07.2026, inițiat de Primarul comunei Bod;
- Referatul de aprobare nr. 19180 din 27.07.2026, întocmit de Primarul comunei Bod;
- Raportul de specialitate nr. 19179 din 27.07.2026, întocmit de Andra-Ioana BARBU, Arhitect-șef;
- Avizele Comisiilor nr.1, 2 și 3 ale Consiliului Local Bod;
- Solicitarea inițiatorului investiției, OLARU NECULAI, de aprobare a documentației P.U.Z., având număr de înregistrare 12384 din 12.05.2026, coroborat cu nr. 17988 din 06.07.2026 și nr. 17989 din 06.07.2026;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16115 din 29.05.2025, întocmit de Andra-Ioana BARBU, Arhitect-șef, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- 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;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit.c), art.139, alin(3), lit.e), art.196 lit. a), art.198 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă documentația de urbanism, inclusiv Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE și DOTĂRI COMPLEMENTARE**”, – generat de terenurile situate în com. Bod, jud. Brașov, înscrise în CF 100365 Bod, nr. cad. 100365, CF 105767 Bod, nr. cad. 105767, CF 105768 Bod, nr. cad. 105768, inițiatori OLARU NECULAI, OLARU BOGDAN-ȘTEFAN, OLARU DRAGOȘ-RĂZVAN și CIUREA IOANA-MARIA. Documentația de urbanism este elaborată de către CITY LANDMARKS S.R.L., specialist cu drept de semnătură arh. urb. Cătălin Gh. GOEA la cererea inițiatorului OLARU NECULAI.

**Art.2** Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului-șef cu nr. 2 din 09.07.2025:

- Funcțiune predominantă a zonei: zonă locuințe individuale, în regim de construire izolat, 96 loturi
- Subzone funcționale:
  - **L1** – zonă de dotări complementare
  - **L** – zonă locuințe unifamiliale
  - **C** - Zonă pentru căi de comunicații
  - **V** - Spații verzi publice

---

#### DIFUZARE:

1 exemplar - Instituția Prefectului  
1 exemplar - Dosar de ședință Consiliul Local Bod  
1 exemplar – Primar  
1 exemplar – Arhitect-șef  
1 exemplar – Beneficiari

---

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.

- **G** – Zonă gospodărie comunală
- **Regim de înălțime:**
  - **L** – zonă locuințe unifamiliale (**96 loturi**)
    - a. Regimul de înălțime al locuințelor va fi progresiv, de la DJ 103 spre Est, astfel:
      - Regim de înălțime P – 24 loturi "Tip 3"
      - Regim de înălțime P+E – 42 loturi "Tip 2"
      - Regim de înălțime P+E+M – 30 loturi "Tip 1"
    - b. Înălțime maximă la streășină:
      - Locuințe "Tip 3" regim P: 3,60m de la CTA
      - Locuințe "Tip 2" regim P+E: 6,60m de la CTA
      - Locuințe "Tip 1" regim P+E+M: 8,40m de la CTA
    - c. Înălțime maximă la coamă:
      - Locuințe "Tip 3" regim P: 7,20m de la CTA
      - Locuințe "Tip 2" regim P+E: 10,30m de la CTA
      - Locuințe "Tip 1" regim P+E+M: 11,80m de la CTA
  - **L1** – zonă de dotări complementare (**2 loturi**)
    - a. Regim de înălțime maxim: P+E+M;
    - b. Înălțime maximă la streășină: 4,50m de la CTA
    - c. Înălțime maximă la coamă: 6,55m de la CTA
- **Regim de aliniere:**
  - **L1 - zonă de dotări complementare** – retras față de aliniamentul dinspre DJ 103 cu min. 24,00m;
  - **L - zonă pentru locuințe unifamiliale** - clădirile se dispun retras față de aliniament cu 5,00m (aliniere obligatorie); în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția: împrejmuirilor, aleilor de acces, a carportului și platformelor neacoperite de maxim 0,40m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- **Regim de construire:**
  - **L1 - zonă de dotări complementare** – Discontinuu, izolat
  - **L - zonă pentru locuințe unifamiliale** - Discontinuu, izolat
- **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 L – zona de locuințe individuale, se vor autoriza exclusiv proiectele așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în Piesele desenate U02 – Reglementări urbanistice, U03-U06 – perspective și A01-A24 anexă la Avizul Arhitectului-șef nr. 2 din 09.07.2025 și respectiv piesele desenate U05, U08 – U13 anexă la documentația de urbanism.

**Art.4** În subzona L1 - zonă de dotări complementare, se vor autoriza exclusiv proiectele așa cum sunt ele detaliate planimetric, volumetric și cromatic în piesele desenate A25 – A30 și U02 – Reglementări urbanistice

#### **DIFUZARE:**

1 exemplar - Instituția Prefectului  
 1 exemplar - Dosar de ședință Consiliul Local Bod  
 1 exemplar – Primar  
 1 exemplar – Arhitect-șef  
 1 exemplar – Beneficiari

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.

anexă la Avizul Arhitectului-șef nr. 2 din 09.07.2025 și respectiv piesele desenate U05 – U07 anexă la documentația de urbanism.

**Art. 5** Autorizațiile de construire pentru construcțiile din subzonele L și L1 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 L și L1) 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** Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire se va realiza numai împreună cu recepția 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 „CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE și DOTĂRI COMPLEMENTARE” inițiatori OLARU NECULAI, OLARU BOGDAN-ȘTEFAN, OLARU DRAGOȘ-RĂZVAN și CIUREA IOANA-MARIA 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**

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

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi **pentru**, 0 voturi **împotrivă**, 0 **abțineri**, 0 **nu votează** 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 – Primar  
1 exemplar – Arhitect-șef  
1 exemplar – Beneficiari

---

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.