



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

DISPOZIȚIA Nr. 1091

Din data de 13.12.2024

privind convocarea Consiliului Local Tărlungeni în ședința ordinară,
în data de 19 DECEMBRIE 2024, ora 16:30;

Primarul Comunei Tărlungeni Beșchea Severius-Florin,

Având în vedere prevederile art. 133 alin. (1), art. 134, alin. (1), lit. a) și alin. 2, alin. 3, lit. a, alin. 5, art. 135 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1), lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

DISPUN:

Art. 1. În data de 19 DECEMBRIE 2024, ora 16:30, membrii Consiliului Local al Comunei Tărlungeni sunt convocați în ședința ordinară, la sediul Primăriei Comunei Tărlungeni, loc. Tărlungeni, str. Zizinului nr. 2, Comuna Tărlungeni, județul Brașov.

PROIECT AL ORDINII DE ZI – ȘEDINȚA 19 DECEMBRIE 2024:

1. Depunere juramant: - consilier local Balint Endre – U.D.M.R.;

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea rețelei școlare pentru anul 2025-2025, în Comuna Tărlungeni Jud. Brașov – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea Severius Florin.

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dna Csiki Judit-Magdolna, dl. Dinu Tiberiu George, dl. Otelas C-tin, dl. Szasz Attila, dl. Zbarcea Claudiu Constantin).

3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța și Tanco Corneliu – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea Severius Florin.

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dna Csiki Judit-Magdolna, dl. Dinu Tiberiu George, dl. Otelas C-tin, dl. Szasz Attila, dl. Zbarcea Claudiu Constantin).

4. Proiect de hotărâre privind avizarea inițierii Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) Zona Izvor, DJ 103 A, pentru terenul situat în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, str. Izvorului, str. Hărmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE386, DE 8, fn, în suprafață de 2437220 mp, beneficiar UAT Tărlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Tărlungeni, Beșchea Severius Florin.

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dna Csiki Judit-Magdolna, dl. Dinu Tiberiu George, dl. Otelas C-tin, dl. Szasz Attila, dl. Zbarcea Claudiu Constantin).

5. Proiect de hotărâre privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale precum și a taxelor speciale pentru anul 2025, în Comuna Târlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Târlungeni, Beschea Severius Florin.

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 1 - Comisia pentru Agricultură, Activități economico-financiare, Activități social-culturale și culte (dna Safta Maria Elena, dna Cioflinc Maria Adriana, dl. Beschea Gheorghe, dl. Duluman Raimond-Tiberius, dl. Miron Alexandru, dl. Taizs Janos, dl. Vilcu Laurentiu).

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 2 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dna Csiki Judit-Magdolna, dl. Dinu Tiberiu George, dl. Otelas C-tin, dl. Szasz Attila, dl. Zbarcea Claudiu Constantin).

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 3 - Comisia pentru Învățământ, Sănătate și Familie, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Muncă și Protecție Socială (dna Csiki Judit-Magdolna, dl. Dinu Tiberiu George

6. Proiect de hotărâre privind aprobarea prețului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitație publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni – initiator, dl. Primar al Comunei Târlungeni, Beschea Severius Florin.

Transmis spre avizare Comisiei de specialitate nr. 1 - Comisia pentru Agricultură, Activități economico-financiare, Activități social-culturale și culte (dna Safta Maria Elena, dna Cioflinc Maria Adriana, dl. Beschea Gheorghe, dl. Duluman Raimond-Tiberius, dl. Miron Alexandru, dl. Taizs Janos, dl. Vilcu Laurentiu).

7. Diverse.

Art. 2. (1) Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe, în format letric, pe hârtie, sunt puse la dispoziția consilierilor locali prin Serviciul Poliție Locală Târlungeni – comunicare la adresa de domiciliu.

(2) Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe sunt puse la dispoziția consilierilor locali în format electronic și pe e-mail.

(3) Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi însoțite de referatele de aprobare, rapoartele de specialitate, precum și celelalte documente conexe, în format electronic se publică pe pagina de internet a Comunei Târlungeni, www.comunatarlungeni.ro, pentru ca cetățenii interesați să formuleze și să depună amendamente la acestea.

Art. 3. Consilierii locali sunt invitați să formuleze și să depună amendamente asupra proiectelor de hotărâre înscrise pe proiectul ordinii de zi.

Art. 4. Prezenta dispoziție poate fi contestată conform Legii nr. 554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Secretarul General al Comunei Târlungeni va duce la îndeplinire prezenta dispoziție.

Art. 6. Prezenta dispoziție se comunică:

- Primarului Comunei Târlungeni, jud. Brașov;
- consilierilor locali convocați;
- Instituției Prefectului Jud. Brașov;
- Pe pagina de internet a Comunei Târlungeni www.comunatarlungeni.ro.

**Primar,
Beschea Severius-Florin**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General U.A.T
Comuna Târlungeni,
C.J. Cimpoaic Mihail Bogdan**

ANEXA la Dispozitia nr. 1091 din data de 13.12.2024

privind convocarea Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, în ședință ordinară, în data de 19.12.2024

Am primit Dosarul de sedință, în data de 13.12.2024

1. Ardeleanu David A.U.R. _____
2. Beșchea Gheorghe P.S.D. _____
3. Bonculescu Gabriel P.N.L. _____
4. Butcaru Andreea A.U.R. _____
5. Cioflînc Maria Adriana P.N.L. _____
6. Chirila Alexandru U.S.R. _____
7. Csiki Judit-Magdolna U.D.M.R. _____
8. Duluman Rimond-Tiberius U.S.R. _____
9. Fejer Laszlo – Balasz U.D.M.R. _____
10. Geczi-Bandi Csaba U.S.R. _____
11. Leonte Marius P.N.L. _____
12. Oțelaș Constantin A.U.R. _____
13. Safta Maria-Elena P.N.L. _____
14. Seitan Adrian Andrei P.S.D. _____
15. Țărean Titel P.N.L. _____
16. Varga Vasile A.U.R. _____



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

REFERAT DE APROBARE

NR. 361 din data de 19.11.2024

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026, în Comuna Tărlungeni jud.Brasov

Subsemnatul Beşchea Severius Florin, Primarul Comunei Tărlungeni,

Analizând:

- adresa nr. 5437/15.12.2023 înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 53201/19.11.2024, prin care Scoala Gimnazială Tărlungeni, solicită aprobarea prin hotărâre de consiliu locala a reţelei şcolare a comunei Tărlungeni. Adresa este însoţită de calendarul operaţiunilor privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026 comunicat sub nr.44523/22.10.2024 de către Inspectoratul Şcolar al Judeţului Braşov

- Ordinului Ministerului Educaţiei nr. 6613/11.09.2024 pentru aprobarea Metodologiei privind procesul de organizare a reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ preuniversitar şi pentru aprobarea calendarului operaţiunilor de organizare a reţelei şcolare pentru anul şcolar 2025-2026, organizarea reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ în care se desfăşoară activitate didactică şi administrativă se realizează anual, prin hotărâre de consiliul local, autorităţile administraţiei publice locale, în baza avizului inspectoratului şcolar aprobându-se organizarea, funcţionarea sau după caz, desfiinţarea unor structuri arondate unităţilor de învăţământ,

În conformitate cu prevederile cu art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Supun spre competenţa analiză şi aprobare, Consiliului Local *proiectul de hotărâre privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026, în Comuna Tărlungeni jud.Brasov*, în forma prezentată.

**Iniţiator, PRIMAR
BEŞCHEA SEVERIUS FLORIN**

comp. Juridic.
c.j. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 362 din data de 19.11.2024

privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2025, în Comuna Tărlungeni Jud. Braşov

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, întrunit în şedinţă în data de orele

Analizând Referatul de aprobare nr. 361/19.11.2024 şi Proiectul de hotărâre al iniţiatorului Primarul Comunei Tărlungeni –dl. Beşchea Severius Florin, precum şi adresa nr. 3376/14.11.2024 a Scolii Gimnaziale Tărlungeni, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 53201/19.11.2024 cuprinzând reţeaua şcolară a comunei Tărlungeni, precum şi calendarul operaţiunilor privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026 comunicat de către Inspectoratul Şcolar al Judeţului Braşov înregistrat sub nr.44523/22.10.2024,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 1605/53209/19.11.2024 al Comp. Juridic, nr. CL 363/19.11.2024.

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului Ministerului Educaţiei nr. 6613/11.09.2024 pentru aprobarea Metodologiei privind procesul de organizare a reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ preuniversitar şi pentru aprobarea calendarului operaţiunilor de organizare a reţelei şcolare pentru anul şcolar 2025-2026, organizarea reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ în care se desfăşoară activitate didactică şi administrativă se realizează anual, prin hotărâre de consiliul local, autorităţile administraţiei publice locale, în baza avizului inspectoratului şcolar aprobându-se organizarea, funcţionarea sau după caz, desfiinţarea unor structuri arondate unităţilor de învăţământ,

În temeiul art. 129, alin. 1, alin.2, lit. d, alin. 7, lit. a, art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139, alin. 1, alin. 2, art. 196, alin. 1, lit. a) art. 243 alin. (1) lit. a) şi ale art. 291 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aproba reţeaua şcolară ce va funcţiona în Comuna Tărlungeni, Jud. Braşov **în anul şcolar 2025-2026**, conform *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesaţi la instanţa de contencios administrativ în condiţiile Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Iniţiator Primar,
Severius Florin Beşchea

Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tărlungeni
c.i. Cimpoaie Mihail Bogdan

comp. Juridic
c.j. Maedalea MARIN

Hotărâre a fost adoptată: voturi „pentru”; “împotrivă”; “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, Jud. Brasov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Inspectoratul Școlar al Județului Brasov
- Scola Gimnazială Târlungeni
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.

**REȚEAU ȘCOLARĂ A COMUNEI TĂRLUNGENI
PENTRU ANUL ȘCOLAR 2025- 2026**

Nr. ctr.	Denumirea unității școlare	Secție	Nivel	PJ/AR	Adresa
1	Școala Gimnazială Târlungeni (corp A+B)	Română	Preșcolar Primar Gimnazial	PJ	Târlungeni Str. Principala nr. 36 (Corp B) Str. Principala nr. 36 (Corp A)
2	Școala Gimnazială Târlungeni (corp C)	Maghiară	Primar Gimnazial	AR	Zizin Str. Zizinului nr. 205 (Corp C)
3	Grădinița Târlungeni	Grupa Lb.Română Grupa Lb.Maghiară	Preșcolar	AR	Târlungeni Str. Principala nr.754
4	Școala Gimnazială Purcăreni	Română	Primar Gimnazial	AR	Purcăreni Str. Principala nr.465
5	Grădinița PN Purcăreni	Grupa Lb.Română Grupa Lb.Maghiară	Preșcolar	AR	Purcăreni Str. Principala nr.83
6	Școala Gimnazială Zizin (corp A+B)	Română	Primar Gimnazial	AR	Zizin Str. N. Bălcescu nr. 154
7	Grădinița Zizin corp A Corp B	Grupa Lb.Română Grupa Lb.Maghiară	Preșcolar	AR	Zizin Str. Al. Petofii nr. 253(Corp A) Str. Pădurii FN (Corp B)
8	Școala Primară Cărpiniș	Română	Primar	AR	Cărpiniș Str. Principala nr. 642



ȘCOALA GIMNAZIALĂ TĂRLUNGENI

Str. Principală, nr. 36, Târlungeni
505220, Brașov
Tel: +40 (0)268 365023
Fax: +40 (0)268 365023
Email: scoalatarlungeni@yahoo.ro
Site: <https://sctarlungeni.ro>



MINISTERUL
EDUCAȚIEI

Nr 3376 din 14.11.2024



CĂTRE
PRIMĂRIA TĂRLUNGENI

În atenția domnului Primar Beschea Severius Florin

Prin prezenta direcțiunea Școlii Gimnaziale Târlungeni vă înaintează, în anexă, propunerea privind rețeaua școlară pentru anul școlar 2025/2026.

Director,
Prof. Lucian David Păcurar
L.S



Secretar,
Sumanschi Loredana

Anexa la HCL _____

REȚEAUA ȘCOLARĂ A COMUNEI TĂRLUNGENI

PENTRU ANUL ȘCOLAR 2025/2026

NR CRT	DENUMIREA UNITATII ȘCOLARE	SECTIE/LIMBA DE PREDARE	NIVEL	PJ/AR	ADRESA
1	Scoala Gimnaziala Tarlungeni (Corp A+B)	Romana	Prescolar Primar Gimnazial	PJ	Tarlungeni Str Principala nr 36 (Corp B) Str Principala nr 36 (Corp A)
2	Scoala Gimnaziala Tarlungeni (Corp C)	Maghiara	Primar Gimnazial	AR	Zizin Str Zizinului nr 205(Corp C)
3	Gradinita PN Tarlungeni	Grupa Limba Romana Grupa Limba Maghiara	Prescolar	AR	Tarlungeni Str Principala nr 754
4	Scoala Gimnaziala Purcareni	Romana	Primar Gimnazial	AR	Purcareni Str Principala Nr 465
5	Gradinita PN Purcareni	Grupa Limba Romana Grupa Limba Maghiara	Prescolar	AR	Purcareni Str Principala nr 83
6	Scoala Gimnaziala Zizin(corp A+B)	romana	Primar Gimnazial	AR	Zizin Str N Balcescu nr 154(Corp A+B)
7	Gradinita Zizin Corp A Corp B	Grupa Limba Romana Grupa Limba Maghiara	Prescolar	AR	Zizin Str A Petofii nr 253(Corp A) Str. Padurii FN (Corp B)
8	Scoala Primara Carpinis	Romana	Primar	AR	Carpinis Str Principala nr 642



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Compartiment Juridic

Nr. 1605/53209/19.11.2024

Aprobat Primar,

Beşchea Severinus – Florin



Raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026, în Comuna Tărlungeni jud.Brasov

Prin adresa nr. 5437/15.12.2023 înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni sub nr. 53201/19.11.2024, Scoala Gimnazială Tărlungeni, solicită aprobarea prin hotărâre de consiliu locală a reţelei şcolare a comunei Tărlungeni. Adresa este însoţită de calendarul operaţiunilor privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026 comunicat sub nr.44523/22.10.2024 de către Inspectoratul Şcolar al Judeţului Braşov .

Potrivit Ordinului Ministerului Educaţiei nr. 6613/11.09.2024 pentru aprobarea Metodologiei privind procesul de organizare a reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ preuniversitar şi pentru aprobarea calendarului operaţiunilor de organizare a reţelei şcolare pentru anul şcolar 2025-2026, organizarea reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ în care se desfăşoară activitate didactică şi administrativă se realizează anual, prin hotărâre de consiliul local, autorităţile administraţiei publice locale, în baza avizului inspectoratului şcolar aprobându-se organizarea, funcţionarea sau după caz, desfiinţarea unor structuri arondate unităţilor de învăţământ.

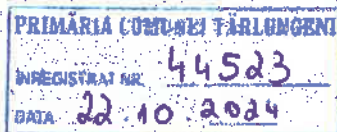
Ținând seama de prevederile art. 16 alin (6), art. 19 alin (1), alin.(6), alin.(7), din Legea nr.198/2023 privind învăţământul preuniversitar, cu modificările şi completările ulterioare, art. 3 alin.(1), alin (4), alin (12), alin (15) din Ordinul Ministerului Educaţiei nr. 6800/12.12.2023 pentru aprobarea Metodologiei privind procesul de organizare a reţelei şcolare a unităţilor de învăţământ preuniversitar şi pentru aprobarea Calendarului operaţiunilor de organizare a reţelei şcolare pentru anul şcolar 2025-2026,

Fată de cele mai sus arătate, propunem spre analiză şi aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea reţelei şcolare pentru anul 2025-2026, în Comuna Tărlungeni jud.Brasov, în forma prezentată.

Comp. Juridic,
c.î. ~~Madalena~~ MARTIN



Nr. 10720/21.10.2024



În atenția

UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE DIN JUDEȚUL BRAȘOV
DOMNULUI PRIMAR
CONSILIULUI LOCAL – COMISIA DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Referitor la: Realizarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2025-2026

Prin prezenta, Inspectoratul Școlar al Județului Brașov vă solicităm sprijinul pentru a realiza activitățile necesare în vederea stabilirii rețelei școlare valabilă în anul școlar 2025-2026, în conformitate cu prevederile Legii Învățământului Preuniversitar 198/2023, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Educației nr. 6613/11.09.2024 pentru aprobarea Calendarului operațiunilor de organizare a rețelei școlare, pentru anul școlar 2025-2026.

În acest sens, vă prezentăm calendarul operațiunilor, prevăzut în anexa la metodologie:

Nr. crt.	Activitatea	Perioada/Termenul
1.	Solicitarea de către inspectoratele școlare a propunerilor privind organizarea rețelei școlare de către consiliile locale/consiliile județene	21-25 octombrie 2024
2.	Transmiterea de către consiliile locale/consiliile județene la inspectoratele școlare a proiectelor de hotărâre a consiliului local/județean însoțite de rapoartele motivate - <u>solicitări de primire a avizului conform al ISJ</u>	22 octombrie - 8 noiembrie 2024
3.	Transmiterea de către inspectoratele școlare la Ministerul Educației a rapoartelor privind modul de respectare a criteriilor de către unitățile de învățământ preuniversitar special pentru care consiliile județene au solicitat avizul conform.	23 octombrie - 12 noiembrie 2024
4.	Emiterea avizului conform de către consiliul de administrație al inspectoratului școlar, respectiv de către Ministerul Educației	Pana la data de 18 noiembrie 2024
	Transmiterea de către consiliile locale/consiliile județene la inspectoratele școlare a hotărârilor consiliului local/județean privind organizarea rețelei școlare pentru anul școlar 2025-2026	10 noiembrie 2024 - 10 ianuarie 2025
5.	Transmiterea la Ministerul Educației a situațiilor în care nu au fost emise hotărârile consiliului local/județean de către unitatea administrativ-teritorială/consiliul județean	Pana la data de 17 ianuarie 2025
6.	Transmiterea de către inspectoratele școlare la Ministerul Educației a rețelei școlare pentru anul școlar 2025-2026, în format electronic, scanat	23 ianuarie 2025
7.	Emiterea ordinului ministrului educației privind includerea unor unități de învățământ în rețeaua școlară pentru anul școlar 2025-2026, precum și organizarea rețelei școlare pentru anul școlar 2025-2026 din localitățile în care nu s-a realizat în totalitate procesul de organizare a rețelei școlare de către autoritățile administrației	31 ianuarie 2025



	publice locale cu avizul conform emis de catre inspectoratele scolare	
8.	Publicarea, pe pagina web, de catre autoritatile administratiei publice locale, a listei unitatilor de invatamant de stat, particulare si confesionale, acreditate/autorizate sa functioneze provizoriu, care organizeaza in conditiile legii activitati de educatie in anul scolar 2025-2026*	21 februarie 2025
9.	Inregistrarea si solutionarea solicitarilor de modificare a structurii rețelei scolare aprobate pentru anul scolar 2025-2026, prevazute de art. 8 alin. (2) din Metodologia privind procesul de organizare a rețelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar, aprobata prin Ordinul ministrului educatiei nr. 6.800/2023	1 septembrie- 15 octombrie 2025
10.	Includerea in rețeaua scolară, pentru anul scolar 2025-2026, a unitatilor de invatamant de masa aflate in situatiile prevazute de art. 8 alin. (3) din Metodologia privind procesul de organizare a rețelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar, aprobata prin Ordinul ministrului educatiei nr. 6.800/2023	Data inceperii cursurilor- 15 octombrie 2025

Vă reamintim prevederile legale aplicabile cu privire la organizarea rețelei școlare:

1. Legea Învățământului Preuniversitar 198/2023, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 16 (6) Autoritățile administrației publice locale, în baza avizului conform al DJIP/DMBIP (JSJ), aprobă organizarea, funcționarea și, după caz, desființarea unor structuri ale unității de învățământ, fără personalitate juridică.

Art. 19 (1) Rețeaua școlară cuprinde totalitatea:

- a) unităților de învățământ autorizate să funcționeze provizoriu, precum și a unităților de învățământ acreditate;
- b) unităților de învățământ preuniversitar, autorizate să funcționeze provizoriu sau acreditate, înființate în structura sau în subordinea instituțiilor de învățământ superior;
- c) unităților de educație extrașcolară din sistemul național de învățământ: cluburile sportive școlare, palatele și cluburile copiilor, Palatul Național al Copiilor din București și centrele județene de excelență/Centrul Municipiului București pentru Excelență, denumite în continuare centre de excelență.

(6) Rețeaua școlară se organizează după cum urmează:

- a) de autoritățile administrației publice locale, cu avizul conform al DJIP/DMBIP (JSJ), pentru unitățile de învățământ de stat, particular și confesional preuniversitar;
- b) de consiliul județean, după caz, de consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, după consultarea partenerilor sociali și cu avizul conform al Ministerului Educației, pentru învățământul special, inclusiv pentru centrele școlare pentru educație incluzivă sau în cazul unităților de învățământ preuniversitar preluate în administrare conform alin. (27);
- c) prin regulament aprobat prin ordin al ministrului educației, pentru unitățile de învățământ preuniversitar înființate în structura sau în subordinea instituțiilor de învățământ superior și unitățile de educație extrașcolară din sistemul național de învățământ.

(7) În vederea organizării rețelei școlare prevăzute la alin. (1), autoritățile administrației publice locale, consiliile județene/Consiliul General al Municipiului București sau consiliile locale ale sectoarelor municipiului București asigură publicarea, pentru fiecare an școlar, a unităților de învățământ de stat, particulare și confesionale, acreditate/autorizate să funcționeze provizoriu, care organizează în condițiile legii activități de educație, în vederea realizării opozabilității față de toți beneficiarii primari și secundari ai educației.

(9) În situația în care autoritățile administrației publice locale nu emit hotărârea privind organizarea rețelei școlare prevăzute la , ministrul educației emite, până la data de 1 februarie, un ordin alin. (6) cu privire la



aprobarea rețelei școlare, cuprinzând toate unitățile de învățământ, inclusiv pentru înființarea, desființarea, fuziunea sau divizarea unităților de învățământ de stat, particulare și confesionale pentru unitatea administrativ-teritorială în cauză.

2. Ordinului Ministerului Educației nr. 6800/12.12.2023 pentru aprobarea Metodologiei privind procesul de organizare a rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar.

Art. 3 (1) Organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ prevăzute la art. 1, lit. e), pct. (i) și (ii) în care se desfășoară activitatea didactică și administrativă, după caz, se realizează anual, prin hotărâre a consiliului local sau a consiliului județean, cu avizul conform al inspectoratelor școlare, respectiv al Ministerului Educației.

(2) Obținerea avizului conform este obligatorie, lipsa acestuia atrăgând nulitatea hotărârii consiliului local sau, după caz, a consiliului județean, prin care este organizată rețeaua școlară.

(3) Organizarea rețelei școlare se realizează, în ordine, cu respectarea următoarelor etape:

- a) realizarea proiectului de rețea școlară de către Consiliul Local/ Consiliul Județean sau de către primar/ președintele consiliului județean;
- b) transmiterea proiectului de rețea școlară, însoțit de un raport argumentativ privind structura rețelei școlare propuse să funcționeze în anul școlar următor, către inspectoratele școlare/ Ministerul Educației, cu solicitarea de emitere a avizului conform, potrivit prevederilor legale;
- c) transmiterea de către inspectoratele școlare/Ministerul Educației autorităților administrației publice locale (primarul și consiliul local, respectiv președintele consiliului județean și consiliul județean) a listei unităților de învățământ pentru care se acordă aviz conform, precum și a listei unităților de învățământ pentru care nu se acordă aviz conform (însoțită de un raport care conține motivele neacordării avizului conform și propuneri privind organizarea acestora);
- d) aprobarea, prin HCL/ HCJ, a rețelei școlare, pe baza avizului conform al inspectoratelor școlare/ Ministerului Educației.

(4) Autoritățile administrației publice locale, în baza avizului conform al inspectoratelor școlare, aprobă organizarea, funcționarea și, după caz, desființarea unor structuri ale unității de învățământ, fără personalitate juridică.

(12) În cazul unităților prevăzute la art. 1 lit. e) pct. (iv), inspectoratele școlare întocmesc lista unităților de educație extrascolară, cu precizarea relațiilor de subordonare dintre acestea, pe care o comunica pentru avizare Ministerului Educației. După primirea avizului, inspectoratele școlare comunica aceasta listă consiliilor județene/consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București/Consiliului General al Municipiului București, după caz, în vederea cuprinderii acestora prin HCL/HCJ/HCGMB în rețeaua școlară.

(13) Consiliile Județene/ Consiliul General al Municipiului București solicită Ministerului Educației emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei școlare pentru:

- a) unitățile de învățământ preuniversitar special;
- b) unitățile de învățământ care fac obiectul prevederilor art. 19, alin. (25)-(29) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările ulterioare.

(15) Autoritățile administrației publice locale au responsabilitatea asigurării publicării unităților de învățământ de stat, particulare și confesionale, acreditate/autorizate să funcționeze provizoriu, care organizează în condițiile



legii activității de educație, în vederea realizării opozabilității față de toți beneficiarii primari și secundari ai educației.

Art. 9 (1) Calendarul operațiunilor de organizare a rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar, denumit în continuare Calendar, se aprobă anul prin ordin al ministrului educației.

(2) Inspectoratele școlare mențin un permanent dialog cu administrația publică locală în ceea ce privește organizarea rețelei școlare din raza de competență. În situația în care autoritățile publice locale și direcțiile de învățământ preuniversitar au opinii divergente cu privire la organizarea rețelei școlare și nu a fost emisă hotărârea Consiliului Local până la data prevăzută în Calendarul aprobat anual, Ministerul Educației emite un ordin cu privire la aprobarea rețelei școlare.

(3) Situațiile de neemitere a HCL/HCJ/HCGMB, după caz, de organizare a rețelei școlare vor fi transmise Ministerului Educației de către inspectoratele școlare până la data prevăzută în Calendarul aprobat anual, însoțite de un raport detaliat care va conține descrierea completă a fiecărei situații, demersurile realizate până la acel moment de către factorii implicați și propuneri de soluționare a acestora.

Vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate în rezolvarea problemelor unităților școlare și vă mulțumim pentru colaborare.

Inspector Școlar General,
Prof. Ovidiu Florin TRIPSA

Inspector școlar,
Prof. Claudia PETCU



Către,

PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

În atenția Consiliului Local al Comunei TĂRLUNGENI

DOMNULUI PRIMAR SEVERIUS FLORIN BESCHEA

În conformitate cu prevederile Legii Învățământului Preuniversitar 198/2023, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Educației nr. 6613/11.09.2024 pentru aprobarea Calendarului operațiunilor de organizare a rețelei școlare, pentru anul școlar 2025-2026, Consiliul de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Brașov, întrunit în data de 10.12.2024, avizează conform rețeaua școlară care va funcționa în localitatea dumneavoastră în anul școlar 2024-2025, transmisă prin adresa nr. 361/19.11.2024 și înregistrată la Inspectoratul Școlar Județean Brașov cu numărul 12696/20.11.2024, în următoarea componență:

Nr. crt.	Denumirea unității școlare	PJ/AR	Adresa
1.	Școala Gimnazială Târlungeni	PJ	Str.Principală nr. 36 (corp A+B) Str. Zizinului nr. 205 (corp C)
2.	Grădinița cu Program Prolungit Târlungeni	AR	Str. Principală nr. 754
3.	Școala Gimnazială Purcăreni	AR	Str. Principală, nr. 465
4.	Grădinița cu Program Prolungit Purcăreni	AR	Str.Principală, nr. 83
5.	Școala Gimnazială Zizin	AR	Str. N. Bălcescu nr. 154 (corp A+B)
6.	Grădinița cu Program Prolungit Zizin	AR	Str. Alex Petofi nr. 253 (corp A) Str. Pădurii FN (corp B)
7.	Școala Primară Cărpiniș	AR	Str. Principală nr. 642

Menționăm că acordul ISJ Brașov este de principiu pentru programul prelungit și poate fi retras, dacă până la 31.08.2025 instituția de învățământ nu obține autorizația sanitară de funcționare pentru grădiniță cu program prelungit, emisă de DSP Brașov.



**Inspector Școlar General,
Prof. Ovidiu Florin TRIPȘA**

**Inspector școlar,
Prof. Claudia PETCU**



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com, str. Zizinului nr. 2, Sat Tărlungeni, Com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

REFERAT DE APROBARE NR. 370 din data de 26.11.2024 a proiectului de hotărâre

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța și Tanco Corneliu

Subsemnatul Beschea Severius Florin, Primarul Comunei Tărlungeni,
Analizând:

- solicitarea înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 53289/19.11.2024 privind aprobarea PUZ – ului „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța, căsătorită cu Tanco Corneliu
- Avizul nr. 51/06.11.2024 al Consiliului Județean Brașov
- Memoriul Tehnic Explicativ 135/01.2022 întocmit de către SC PLANPROIECT SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 585/16.11.2023 ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

Propun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, proiectul de hotărâre privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța și Tanco Corneliu, în forma prezentată.*

INIȚIATOR, PRIMAR
Severius Florin BEȘCHEA

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com, str. Zizinului nr. 2, Sat Tărlungeni, Com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 371 din data de 25.11.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța și Tanco Corneliu

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, întrunit în ședință ...în data de..., orele...,

Analizând Referatul de aprobare nr. 370/25.11.,2024 al Inițiatorului-Primar Severius Florin BEȘCHEA, precum și solicitarea înregistrată în cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni sub nr. 53289/19.11.2024 privind aprobarea PUZ – ului „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța, căsătorită cu Tanco Corneliu,

Văzând Raportul de specialitate nr 53482/20.11.2024 al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nr. de înreg. CL 372/26.11.2024, precum și Avizul nr. 51/06.11.2024 al Consiliului Județean Brașov,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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; HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

Ținând cont de HCL nr. 151/29.12.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al Comunei Tărlungeni aprobat prin H.C.L. nr. 64/31.10.2017 și a Regulamentului Local de Urbanism,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 133, art. 134 alin 1 lit. a), art. 139, alin. (1), alin.(3) lit e), art. 196, alin. 1, lit. a, art. 197 alin (1), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) „Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare”, pentru terenul situat în Comuna Tărlungeni, Jud. Brașov, strada Zizinului FN, înscris în CF nr. 108632, în suprafață totală de 15.000 mp, la cererea proprietarului Tanco Ramona Petruța și Tanco Corneliu.

Art. 2. Cheltuielile privind realizarea extinderii și dotărilor tehnico-edilitare precum și asigurarea circulației auto și pietonale vor fi suportate de către beneficiarii Planului Urbanistic Zonal menționați la art. 1.

Art. 3. Primarul comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate si persoanele desemnate răspund de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Initiator Primar,
Severius-Florin BEȘCHEA**

**Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tărlungeni
c.j. Cimpoaie Mihail Bogdan**

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

Hotărâre a fost adoptată: voturi „pentru”; “împotrivă”; “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului, Jud. Brasov ;
- Primarului Comunei Tărlungeni ;
- Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
- Tanco Ramona Petruța;
- Tanco Corneliu;
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de de internet proprie



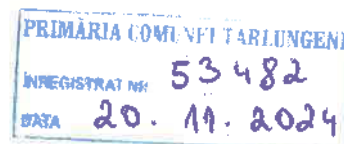
PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com

str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

Aprobat

Primar



RAPORT

In atentaia dului primar si a consiliului local

In urma solicitarii 53289 din 19.11.2024 prin care se prezinta catre aprobare Consiliului Local Tărlungeni documentatia PUZ –Ansamblu de locuinte si functiuni complementare, servicii, com. Tărlungeni jud Brașov va informez ca documentatia a urmarit procedura legala privind elaborarea documentatiilor de urbanism fiind avizata cu **Aviz 51 din 06.11.2024** de catre CJ Brașov -Directia Arhitectului Sef; punerea in practica a acestei documentatii fiind posibila dupa aprobarea prin hotarare a consiliului local drept urmare va rog dispuneti.

Anexez documentatie cu aviz

Intocmit  Badan Bogdan Nicolae

53289.

19.11.2024

Către
Primăria Comunei Tarbuzeni

Subsemnata Tancu Ramona
Petruța cu domiciliul în Tarbuzeni
calitate
de proprietar al imobilului înscris din
CF. 108632 în suprafață de 15000mp.
parcursând procesul de autorizare al
PUZ „Ansamblu de locuințe și funcțiuni
complementare servicii, comuna Tarbuzeni”
am obținut avizul din partea CJ. Brașov
în numărul 51 din 06.11.2024 și rog
să-mi aproba documentația de
urbanism anexată pe vederea finalizării
procedurii, începută în HCL. 26/30.04.2021
Anexez doc. în 5 exemplare (original și 4 copii).

Data
19.11.2024.

Vă mulțumesc
anticipat.

semnătura

Tancu Ramona Petruța



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Direcția Arhitect Șef
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mec



Sigilat digital de:
Judetul Brasov
Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/9795 din
22.04.2024 / Nr. act (R1)19011 din
14.11.2024
Data: 14.11.2024 10:58:01 (GMT+02:00)

Ca urmare a cererii adresate de **TANCO RAMONA PETRUȚA**, cu domiciliul în **județul Brașov, com. Târlungeni**, cod poștal -, str. **Andrei Mureșanu, nr. 915E, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -**, înregistrată la nr. **9795/22.04.2024**, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 51 din 06.11.2024

pentru **Planul urbanistic zonal: Ansamblu de locuințe si funcțiuni complementare, servicii, com. Târlungeni, jud. Brașov**, generat de imobilul: **teren arabil parțial în intravilan, parțial în extravilan, cu suprafața de 15.000 mp, conform extrasului C.F. nr. 108632.**

Inițiator: **TANCO RAMONA PETRUȚA**
Proiectant: **S.C. ATR Șerban S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură: **arhc. Geramia Șerban**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Zona reglementată cuprinde terenul identificat prin extrasul C.F. nr. 108632, cu suprafața de 15.000 mp, situat în intravilanul și extravilanul com. Târlungeni, fiind delimitată după cum urmează:**

- la nord - DJ 103A, domeniu public
- la sud - DJ 103B, domeniu public
- la est - teren proprietate privată, extravilan;
- la vest - teren proprietate privată, extravilan;

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: **teren în extravilan fără reglementări urbanistice și intravilan cu funcțiunea M2 - servicii, mică industrie, depozite și V2 - zonă verde, culoar de protecție față de infrastructura tehnică din intravilan, conform PUG-ului com. Târlungeni.**

Prevederi PUZ-RLU propuse:

Zonă de locuințe si funcțiuni complementare

- regim de construire: **discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- regim de înălțime: **maxim S+P+1E+M; max. 6,50 m la cornișă, max. 10,00 m coamă de la cota terenului natural;**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 30%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,9;**
- regimul minim de aliniere: **la min. 9,75 m față de axa străzii propuse, respectiv la 5,00 m față de limita străzii propuse, excepție pot face garajele care se pot realiza pe limita strazii propuse;**
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - **clădirile se vor amplasa cu respectarea Codului Civil față de una din limitele laterale, de 2,00 m, urmând ca față de limita laterală opusă să se respecte distanța de min. 4,50m;**
 - **amplasarea clădirilor cuplate se va face cu alipirea construcțiilor pe limita comuna de proprietate dintre parcelele vecine, cu retragerea de minim 4,50 m față de latura opusă a parcelei;**
 - **clădirile se vor amplasa la o distanță minima de 5,00 m față de limita posterioară;**



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



JUDEȚUL BRAȘOV

- Prin excepție, construcțiile de tip garaj, foisor, zonă grătar, cu regim de înălțime max. parter, max. 3,00 m, se vor putea amplasa la 60 cm față de limitele laterale de proprietate, cu respectarea zonei edificabile față de latura posterioară.

ZONA DE SERVICII

- regim de construire: **discontinuu**;
- funcțiuni predominante: **servicii, comerț**;
- regim de înălțime: **pentru acoperisurile cu șarpantă regimul de înălțime va fi S+P+1E+M, max. 10,00 m la coamă și 7,00 m la cornișă; pentru acoperisurile tip terasa regimul max. de înălțime S+P+2 – h. max. la atic = 10,00 m, de la cota terenului natural**;
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 60%**;
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 1,5**;
- regimul minim de aliniere: **clădirile se vor retrage la min. 15,0 m din axa DJ 103A și DJ 103B, respectiv la 9,75 m din axa străzii propuse pe terenul reglementat**;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - **față de limitele laterale retragerile vor fi la 5,50 m pentru zona de servicii dinspre DJ 103B și min 2,00 m pentru zona de servicii dinspre DJ 103A**;
 - **față de limitele posterioare - minim 5 m**;

ZONA VERDE

- regim de construire: **discontinuu**;
- funcțiuni predominante: **spatii plantate, circulatii pietonale și ocazional carosabile, mobilier urban, echipamente sportive**;
- regim de înălțime: **max. parter**;
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 10%**;
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 0,1**;
- regimul minim de aliniere: **întrucât în zonă se propun amenajări, instalații și construcții provizorii de mici dimensiuni, nu se impune retragerea față de aliniament**;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: **se vor respecta distanțele minime impuse de legislația privind protecția față de incendii**;

Circulații și accesuri:

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute**;
- **Accesurile auto și pietonale la parcelele propuse se vor face din strada cu profil de 8,00 m propusă pe terenul reglementat, care se va racorda la DJ 103A și DJ 103B**;
- Echipare tehnico-edilitară:
 - **Alimentarea cu apă a construcțiilor viitoare se va realiza din rețeaua centralizată de alimentare cu apă, existentă pe DJ 103B, prin extinderea acesteia până la terenul reglementat cu aprox. 30 m**;
 - **Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua centralizată de canalizare a comunei ce va fi realizată conform studiului de fezabilitate și proiectului de canalizare nr. CT25/2021, întocmit de IGUT SRL, conform adresei Primăriei Târlungeni nr. 16230/08.08.2023**;
 - **Soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate s-a stabilit în baza unui studiu de soluție, prin amplasarea unui post trafo 20/0,4 kv și extinderea rețelei LES 12/20kv, aflată la aprox. 350 m față de amplasamentul studiat, conform avizului Electrica nr.7010240201063/21.02.2024.**

Conform avizului de oportunitate nr. 1/2024 corelat cu avizul de oportunitate nr. 1/2020, extinderea rețelelor și asigurarea circulațiilor auto și pietonale se vor face de către inițiatorul prezentului PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



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. 255/07.05.2024, emis de **Primăria Comunei Târlungeni**.

Arhitect-șef	Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului
	Concediu medical
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului	

CONFORM DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

conectx



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică
a Județului BRĂȘOV

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. 1945/A / 10-10-2022

Beneficiar:

TANCO RAMONA PETRUTA
Com.TARLUNGENI Str.A.MUREANU Nr.915E

Punct de lucru:

INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Com.TARLUNGENI Str.ZIZINULUI Nr.FN

Evaluator:

DR.CIUREA MIHAELA- NR. 184/2022

Descriere si functionare proiect:

Intocmire PUZ-Ansamblu locuinte si functiuni complementare, servicii(cu mentinerea avizelor obtinute cu CU 99/21.02.2020) - in judetul Brasov, comuna Tarlungeni, str.Zizinului(DJ103A) nr.FN,CF 108632.

Certificat de urbanism nr.226/26.05.2022 emis de Primaria Comunei Tarlungeni.

Terenul in suprafata totala de 15.000,00 mp este situat partial in intravilanul comunei Tarlungeni, ramura de cultura arabii si este proprietate particulara a numitilor Tanco Ramona Petruta si Tanco Corneliu conform CF.

Prin documentatia depusa se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic cu indicatori specifici pentru urmatoarea zonificare:

-Subzona ZL1(zona locuinte si dotari complementare) POT=30%, CUT=0.9

-Subzona ZS(zona servicii intravilan existent) POT=60%, CUT=1,0.

Regim de inaltime: P+2E.

Vecinatati: conform documentatiei depuse ferma de pasari AVICOLA CARPINIS se afla la o distanta de 910 m(la limita de N), respectiv 1020 m(la limita de S);

Norma de igiena si sanatate publica - ord. M.S. 119/2014 :

art. 11, alineatul (1) - distanta minima de protectie sanitara intre teritoriile protejate(locuinte) si ferme si crescatori de pasari cu peste 10.000 de capete si complexuri avicole industriale este de 1.000 m;

art.20, alineatul (1) - distantele prevazute la art.11, alineatul (1), pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sanatatii publice elaborate de persoane fizice si juridice specializate.

Concluzii - modificarea distantelor intre obiective care pot genera riscuri pentru populatie se poate face doar dupa implementarea masurilor privind minimizarea riscurilor , masuri elaborate in cadrul unui studiu de impact asupra sanatatii publice.

Dupa efectuare studiul trebuie depus spre analiza specialistilor DSP Brasov.

Legislatie:

Ordinul 119/2014, Ordinul 1030/2009.

Director Executiv;

Dr.Bularca Elena - Claudia





V E S T M E D I C A L I M P A C T S R L

Cod unic de înregistrare: 42158350, Număr de ordine în registrul comerțului : J35/168/2020,
(EESBIS) Avizul nr. 6 din 21.04.2023-durata 3 ani

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SANATATII SI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
OBIECTIVUL „INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, SERVICII (CU MENTINEREA AVIZELOR OBTINUTE
CU C.U. 99/21.02.2020)”
COMUNA TARLUNGENI, JUDEȚUL BRASOV**

ELABORATOR :

VEST MEDICAL IMPACT SRL

Dr. Muntean Calin

Coordonator colectiv interdisciplinar

Semnătură/Ștampilă



TIMISOARA
Nr. 91 din 02.05.2023



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body

Punct de lucru
Strada Paris, nr.2, etaj IV,
cam. 401, cod poștal 300003
Mun. Timișoara, județ Timiș
contact@vmedicalimpact.ro,
tel: +40726707113

S.C. Vest Medical Impact SRL este certificată conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1524 din 09 octombrie 2019 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (- **Aviz de abilitare nr. 6/21.04.2023 durată 3 ani -**) fiind înregistrată la poziția 6 în Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatatii (**ESEIS**)



MINISTERUL SĂNĂȚII
INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ
NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH



caimrc@insp.gov.ro

Sb. Dr. Leonte nr. 1-3, 050463, București, ROMÂNIA
Tel: +4 021 318 36 20, director +4 021 318 36 19, fax +4 021 312 34 26
e-mail: directie.generala@insp.gov.ro



Comisia de înregistrare a elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății

AVIZ DE ABILITARE
pentru elaborarea studiilor de impact

Nr. aviz 6/21.04.2020

Denumirea persoanei juridice: **SC VEST MEDICAL IMPACT SRL**

Sediul: Timișoara

Adresa:

Localitatea: Timișoara

Strada: Gavril Musicescu, nr.11, sc.A, et.3. ap.12

Județul: Timiș

Nr. de telefon: 0356418660: 0726707113

Nr. de fax: 0256490288

Adresa de e-mail: calin.muntean@gmail.com

Adresa paginii de internet a persoanei juridice: -

Data emiterii avizului: 21.04.2023

Durata de valabilitate a avizului: **trei (3) ani**

Avizul este eliberat în scopul elaborării studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății pentru:

- obiective funcționale care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- obiective funcționale care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.



NOTĂ: Emisia prezentului aviz de abilitare pentru elaborarea studiilor de impact nu reprezintă certificarea legalității, corectitudinii și a calității modului în care au fost efectuate studiile de evaluare a impactului asupra sănătății. Întreaga răspundere legală revine elaboratorului de studii, care este răspunzător în fața legii pentru eventualele ilegalități și neconformități ce ar putea fi constatate ulterior.

**STUDIU DE EVALUARE A IMPACTULUI
ASUPRA SANATATII SI CONFORTULUI POPULAȚIEI ÎN RELAȚIE CU
OBIECTIVUL „INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, SERVICII (CU MENTINEREA AVIZELOR OBTINUTE CU
C.U. 99/21.02.2020)”
COMUNA TARLUNGENI, JUDEȚUL BRASOV**

CUPRINS

1. Scop si obiective
2. Opisul de documente care au stat la baza studiului
3. Date generale și de amplasament
4. Identificarea și evaluarea potențialilor factori de risc pentru sănătatea populației din mediu și factori de disconfort pentru populație
5. Alternative
6. Concluzii si condiții obligatorii
7. Referințe bibliografice
8. Rezumat

1. SCOP SI OBIECTIVE

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) în cadrul proiectului „Întocmire PUZ - ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. 99/21.02.2020)” are ca scop identificarea și analizarea posibilelor efecte ale acestui proiect asupra sănătății populației, în conformitate cu legislația în vigoare și cu necesitățile comunității locale.

Obiectivele studiului EIS sunt următoarele:

1. Identificarea și analizarea potențialilor factori de risc pentru sănătatea populației, atât în etapa de construcție, cât și în etapa de funcționare a ansamblului locativ și a funcțiilor complementare.
2. Evaluarea impactului proiectului asupra calității aerului, zgomotului, calității apei și a solului, precum și asupra altor aspecte relevante pentru sănătatea și bunăstarea populației.
3. Identificarea măsurilor de prevenire și diminuare a riscurilor pentru sănătatea populației, precum și stabilirea unui plan de monitorizare a acestor măsuri pe durata implementării și funcționării ansamblului.
4. Evaluarea impactului proiectului asupra accesului populației la servicii de sănătate, educație și alte servicii publice esențiale, precum și identificarea oportunităților de dezvoltare a acestor servicii în zona studiată.
5. Analiza efectelor proiectului asupra mobilității și accesibilității populației în zona de studiu, luând în considerare atât transportul public, cât și cel individual.
6. Consultarea populației locale și a altor părți interesate pentru a identifica nevoile și preocupările acestora în legătură cu impactul proiectului asupra sănătății și calității vieții.
7. Elaborarea unui raport de evaluare a impactului asupra sănătății, care să includă concluziile studiului și recomandările pentru implementarea măsurilor de prevenire și diminuare a riscurilor identificate.

Pentru realizarea acestor obiective, studiul EIS va utiliza o abordare interdisciplinară, care să integreze date și informații provenite din diverse surse și domenii de expertiză, precum mediul înconjurător, sănătatea publică, urbanismul, transportul și serviciile publice. De asemenea, studiul va ține cont de principiile de echitate, sustenabilitate și participare publică în analiza și evaluarea impactului proiectului asupra sănătății și calității vieții în comuna Târlungeni.

8. Evaluarea compatibilității proiectului cu legislația și reglementările în vigoare, precum și cu planurile și strategiile de dezvoltare locală și regională în domeniul sănătății, mediului și amenajării teritoriului.
9. Analiza interacțiunii dintre diferitele componente ale proiectului (locuințe, funcțiuni complementare, servicii) și impactul lor combinat asupra sănătății populației și a mediului înconjurător.
10. Identificarea și evaluarea alternativelor de dezvoltare pentru zona studiată, care să minimizeze impactul negativ asupra sănătății și să promoveze o dezvoltare sustenabilă și echitabilă a comunității.
11. Elaborarea unor concluzii și recomandări pentru autoritățile locale și pentru dezvoltatorul proiectului, în vederea adoptării și implementării măsurilor necesare pentru protejarea sănătății populației și a calității vieții în comuna Târlungeni.

Pe parcursul realizării studiului EIS, se va acorda o atenție deosebită comunicării și colaborării între toate părțile implicate și interesate, inclusiv autoritățile locale, dezvoltatorul proiectului, experții în diferite domenii, populația locală și alte organizații și instituții relevante. De asemenea, se va ține cont de

experiențele și bunele practici din alte proiecte similare, atât în România, cât și în alte țări, pentru a asigura o abordare eficientă și eficace a evaluării impactului asupra sănătății în cadrul proiectului analizat.

În concluzie, studiul EIS reprezintă un instrument esențial pentru analiza și evaluarea impactului proiectului „Întocmire PUZ - ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. 99/21.02.2020)” asupra sănătății populației și a calității vieții în comuna Târlungeni. Prin identificarea și abordarea adecvată a riscurilor și oportunităților asociate cu acest proiect, studiul EIS va contribui la promovarea unei dezvoltări sustenabile, echitabile și sănătoase a comunității locale și la îmbunătățirea calității vieții pentru toți locuitorii zonei studiate.

Legislație în baza căreia se analizează:

Studiul de Evaluare a Impactului asupra Sănătății (EIS) pentru proiectul "Întocmire PUZ - ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. 99/21.02.2020)" se realizează în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare în România. Printre principalele acte normative care reglementează acest domeniu și care trebuie luate în considerare în cadrul analizei se numără:

1. Ordinul M.S. nr. 119 din 2014 privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, reprezintă un instrument esențial în reglementarea și asigurarea unui mediu de viață sănătos pentru populația din România. Acest ordin stabilește normele de igienă și sănătate publică care trebuie respectate în planificarea, proiectarea, construirea, exploatarea și întreținerea diferitelor tipuri de obiective și instalații, având în vedere protejarea și promovarea sănătății populației și a mediului înconjurător, din care trebuie luate în considerare următoarele articole: Art. 2; Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 10; Art. 11; Art. 13; Art. 14; Art. 15; Art. 16; Art. 20; Art. 28; Art. 41; Art. 43.
2. Ordinul nr. 1524/2019 pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației. Acest ordin stabilește metodologia și procedurile de realizare a studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății, precum și criteriile și indicatorii care trebuie utilizați în acest proces.
3. Ordinul M.S. nr. 1030/2009 (modificat prin Ordinul nr. 251/2012 și 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate. Acest ordin stabilește cadrul legal și procedurile pentru emiterea avizelor și autorizațiilor sanitare în domeniul sănătății publice și pentru controlul respectării reglementărilor sanitare în implementarea și funcționarea proiectelor și activităților în cauză.

În plus față de aceste acte normative, studiul EIS trebuie să țină cont și de alte legi și reglementări relevante în domeniul mediului înconjurător, amenajării teritoriului, urbanismului și transporturilor, precum și de planurile și strategiile de dezvoltare locală și regională care vizează impactul asupra sănătății și calității vieții în contextul proiectului analizat. Printre acestea se numără:

5. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Această lege stabilește principiile, normele și reglementările privind crearea, amenajarea și gestionarea spațiilor verzi în zonele urbane, având în vedere beneficiile acestora pentru sănătatea și bunăstarea populației.
6. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Această lege stabilește cadrul general pentru planificarea și organizarea dezvoltării teritoriale și urbanistice în România,

precum și principiile și criteriile care trebuie respectate în elaborarea și aprobarea planurilor și documentațiilor de urbanism.

7. Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului. Această lege stabilește principiile, obiectivele și instrumentele de politică și legislație în domeniul protecției mediului în România, având în vedere necesitatea conservării și ameliorării calității mediului înconjurător în scopul protejării sănătății și bunăstării populației.
8. Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător. Această lege stabilește cadrul legal și reglementările privind monitorizarea, evaluarea și gestionarea calității aerului înconjurător, în scopul protejării sănătății populației și a mediului înconjurător.
9. Legea nr. 171/2010 privind aprobarea și implementarea programelor de zonă pentru reducerea zgomotului ambiental. Această lege stabilește principiile și reglementările privind identificarea, evaluarea și combaterea zgomotului ambiental în zonele afectate de trafic, industrie și alte surse de poluare sonoră, având în vedere impactul acestora asupra sănătății și calității vieții populației.

Prin respectarea acestor legi și reglementări în vigoare, studiul EIS va contribui la identificarea, evaluarea și gestionarea impactului proiectului "Întocmire PUZ - ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. 99/21.02.2020)" asupra sănătății populației și a mediului înconjurător în comuna Târlungeni. Astfel, se vor putea propune și implementa măsuri eficiente pentru protejarea și promovarea sănătății și calității vieții în zona studiată. Prin aplicarea corectă și coerentă a acestor norme de igienă și sănătate publică în cadrul proiectelor publice și private, autoritățile și instituțiile responsabile pot contribui la asigurarea unui mediu de viață sănătos și sigur pentru populație, la prevenirea și controlul riscurilor și efectelor negative asupra sănătății și calității vieții, precum și la promovarea unei dezvoltări durabile și echilibrate a localităților și teritoriilor din România.



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

F1-Aviz de oportunitate eliberat de catre UAT de baza

Că urmare a cererii inregistrate cu numarul 14286 din 14.03.2024 .

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,cu modificarile si completarile ulterioare ,se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE Nr. 1/14.03.2024

pentru elaborarea documentaţiei de urbanism zonale :

**PUZ –ANSAMBLU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,SERVICII,
com. Tarlungeni, str.Zizinului ,FN, jud BRASOV,teren in suprafata de
15000mp numar cadastral 108632**

(se mentin conditiile din avizul de oportunitate nr.4/2020)

Cu respectarea urmatoarelor conditii :

1.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ :

Conform anexei la prezentul aviz ,teritoriul este delimitat I :

La nord de imobil 104855 la sud imobil 105185 iar la est DJ103B iar la vest DJ103A

2 .Categoriile funcţionale ale dezvoltării și si eventuale servituţi

Zona de locuinte si functiuni complementare

Prevederi PUG-RLU –zona adiacenta DJ 103A , 100m adancime este zona de intravilan avand destinatie mixta M iar prin documentatia de urbanism se propune mentinerea aceleiasi functiuni iar in zona propusa pentru introducerea in intravilan se propune realizarea de zona de locuinte .

3 .Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)

POT max.locuinte =30%,CUT maxim 0,9 ,regim maxim inaltime P+1+M sau P+2 E pt locuinte,inaltime maxima de 10m la cornisa fiind permis un nivel mansardat in suprafata de maxim 60% din aria construita .

POT max servicii=60% CUT =1,8mp ADC/mp regim maxim inaltime P+2 inaltimea maxima 10m la cornisa

4.Dotari de interes public necesare ,asigurarea acceselor,parcajelor ,utilitatilor :

Se vor respecta conditiile prevazute din PUG privind parcarile asigurate in interiorul proprietatii .Extinderile retelelor edilitare ,daca este cazul se va face de catre investitorul interesat.Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

5.Capacitatile de transport .

Capacitatile de transport propuse se vor supune avizarii Directiei de drumuri judetene Brasov pentru asigurarea descarcarii circulatiei in drumul judetean.

6.Acorduri /Avice specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ :

Certificatul de urbanism 226 din 26.05.2022 emis de Primaria Comunei Tarlungeni

7.Obligatiile initiatoriului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

Respectarea procedurilor prevazute in HCL nr.26 din 25.04.2014 privind aprobarea « Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism »

PRIMAR
BESCHEA SEVERIUS FLORIN

SECRETAR UAT TARLUNGENI
CIMPOAIE MIHAIL BOGDAN

COMPARTIMENT URBANISM
BADAN BOGDAN NICOLAE



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

HOTARAREA nr. 20 din data de 30.04.2020

privind avizarea initierii PUZ – ului

« Ansamblu de locuinte si functiuni complementare, servicii » in Comuna Tărlungeni, Jud. Braşov, pentru terenul situat in Comuna Tărlungeni, Jud. Braşov, zona Str. Zizinului f.n, inscris in CF nr. 108632 Tărlungeni, nr. cad. 108632, in suprafata totala de 15.000 mp., la cererea d-nei Tanco Ramona Petruta, casatorita cu dl. Tanco Corneliu;

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, judeţul Braşov, întrunit în şedinţa ordinară, în data de 30 aprilie 2020, orele 13,00;

Ținând seama de Proiectul de Hotărâre si de Referatul de aprobare a acestuia, initiate si semnate de dl. Beschea Severius Florin, Primarul Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov;

Avand in vedere solicitarea d-nei Tanco Ramona Petruta, intregistrata cu nr. 3066/27.02.2020, prin care cere avizul de initiere PUZ «Ansamblu de locuinte si functiuni complementare, servicii », pentru terenul situat in Comuna Tărlungeni, Jud. Braşov, zona Str. Zizinului, f.n, inscris in CF nr. 108632 Tărlungeni, nr. cad. 108632, in suprafata totala de 15.000 mp.;

In temeiul Raportului de specialitate al Compartimentului « Urbanism si Amenajarea Teritoriului » din cadrul Primariei Comunei Tărlungeni, inregistrat cu nr. 3287/02.03.2020;

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Luand act de Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local Tărlungeni;

In urma dezbaterilor din cadrul sedintei;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), art. 154, alin. (1), alin. (2), art. 155, alin. (1), lit. d, alin. (5), lit. f), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art. 1 : Consiliul Local avizeaza initierea PUZ – ului «Ansamblu de locuinte si functiuni complementare, servicii », pentru terenul situat in Comuna Tărlungeni, Jud. Braşov, zona Str. Zizinului, f.n, inscris in CF nr. 108632 Tărlungeni, nr. cad. 108632, in suprafata totala de 15.000 mp., la cererea d-nei Tanco Ramona Petruta, casatorita cu dl. Tanco Corneliu.

Art. 2 : Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Comunei Tărlungeni si Compartimentul « Urbanism si Amenajarea Teritoriului » din cadrul Primariei Comunei Tărlungeni.

Art. 3 : Secretarul General al UAT Comuna Tărlungeni va comunica prezenta hotarare :

- Institutiei Prefectului, Jud. Braşov ;
- Primarului Comunei Tărlungeni ;
- Compartimentului « Urbanism si Amenajarea Teritoriului » din cadrul Primariei Comunei Tărlungeni ;

- D-nei Tanco Ramona Petruta, casatorita cu dl. Tanco Corneliu ;
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.

Art. 4: Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 14 voturi « pentru », 0 « impotriva » si 0 abtineri din numarul total de 15 consilieri locali, 14 consilieri locali fiind prezenti.

**Președinte de ședință,
OTELAS CONSTANTIN**

**Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL UAT
COMUNA TARLUNGENI,
FAIC REIHAN**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108632 Tărlungeni

Nr. cerere	193828
Ziua	07
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120751611



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Tărlungeni, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108632	15.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
139313 / 10/09/2019 Act Notarial nr. 2195, din 18/06/2018 emis de NP BOGDAN VIORICA; Act Notarial nr. 1706, din 30/07/2018 emis de Bogdan Viorica; Act Administrativ nr. 711, din 18/06/2018 emis de Primăria Comunei Tărlungeni; Act Administrativ nr. 712, din 18/06/2018 emis de Primăria Comunei Tărlungeni; Act Administrativ nr. 679, din 16/05/2018 emis de Primăria Comunei Tărlungeni; Act Administrativ nr. 715, din 09/07/2018 emis de Primăria Tărlungeni; Act Normativ nr. 716, din 09/07/2018 emis de Primăria Tărlungeni; Act Administrativ nr. 695, din 07/06/2018 emis de Primăria Tărlungeni;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) TANCO CORNELIU , casatorit cu 2) TANCO RAMONA - PETRUȚA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107574/Tărlungeni, inscrisa prin Incheierea nr. 81989 din 19/06/2018; pozitie transcrisa din CF 107479/Tărlungeni, inscrisa prin Incheierea nr. 102906 din 31/07/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

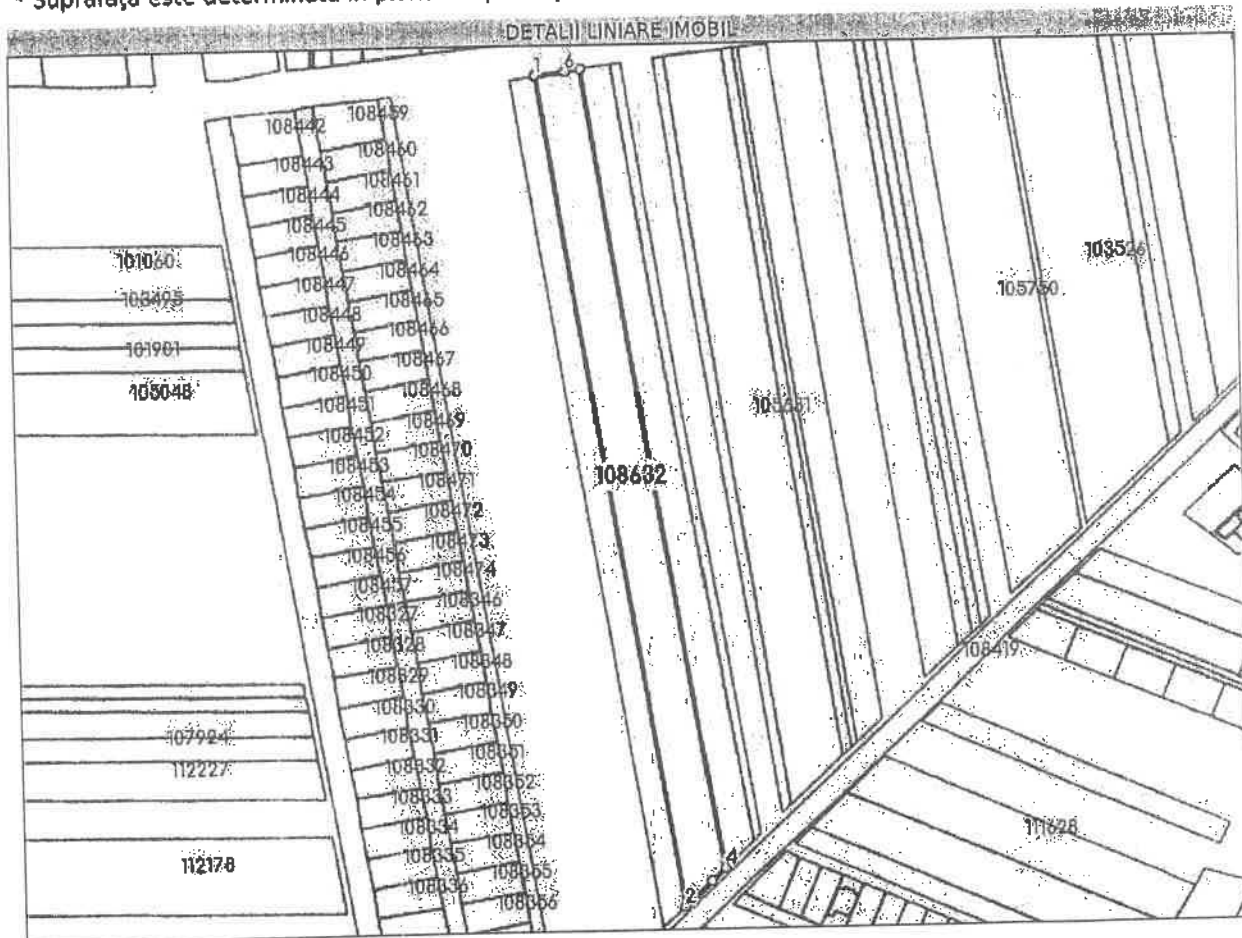
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108632	15.000	

* 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	arabil	DA	2.883	-	-	-	
2	arabil	NU	11.352	-	-	-	
3	arabil	DA	765	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	530.708
2	3	23.025
3	4	11.739
4	5	510.366

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	9.736
6	1	19.094

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor Juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Dovada plata card online nr.8251/07-11-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
09-11-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
MIRELA BULAI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 226 din 26.05.2022

În scopul **INTOCMIRE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII** (cu mentinerea avizelor obtinute cu certificatul de urbanism 99 din 21.02.2020)

Ca urmare a Cererii adresate de **TANCO RAMONA PETRUTA** cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **BRASOV**, municipiul/oraşul comuna **TARLUNGENI**, satul, sectorul, cod poştal., str. **A.MURESANU** nr.915E bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 11618 din 26.05.2022

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul **BRASOV**, municipiul/oraşul/comuna **TARLUNGENI**, satul **TARLUNGENI** sectorul, cod poştal **507220**, str. **ZIZINULUI (DJ103A)** nr **FN**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin **C.F. nr. 108632 Târlungeni, CAD,108632, în suprafata de 15000 mp**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.2464/2007, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr 296/22.12.2008 şi Hotărârea Consiliului Local . nr 138. ./25.10.2007 prelungita valabilitatea cu **HCL 49/31.08.2020** în conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul este situat parţial în intravilanul **COM.Târlungeni**, ramura de cultura arabil., proprietatea lui **TANCO RAMONA PETRUTA SI TANCO CORNELIU** conform extras de carte funciara. nu este afectat de servituti de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se afla parţial în intravilanul comunei Târlungeni (adancime 100 m fata de DJ103A) conform **PUG** aprobat 138/25.10.2007 prelungita valabilitatea cu **HCL 49/31.08.2020** si are ramura de cultura arabil

REGIMUL TEHNIC:

Zona aflata pe o 100 m adancime fata de DJ103A (str.Zizinului) se afla in zona mixta de servicii.

POT si **CUT** urmand a se stabili prin **PUZ**ul care va fi supus spre aprobare. Cale de acces privata sau ce va fi cedata de minim 9m .Realizarea plan urbanistic zonal se va realiza inclusiv în conditiile impuse de Regulamentul de Implicare al Cetatenilor în Elaborarea si Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare al Teritoriului si a planurilor n de Dezvoltare Locala aprobat de Consiliul Local Târlungeni, respectand conditiile prevazute de Legea 350/2001 actualizata Ord.MLPAT nr.176/N/ 2000, HG 525/1996 modificat si republicat Documentatia tehnica va fi depusa pe support de hartie (in 2 exemplare in original) sin in format electronic (PDF) iar plansa de reglementari in format CAD (DWG, DXF) SAU gis PE **SUPPORT STEREO 70**. Terenul nu este afectat de zone de protectie a monumentelor istorice . Se va putea completa cu avize socotite necesare si de reprezentantii Serviciului de urbanism al Consiliul Judetean Brasov

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

INTOCMIRE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII

(cu mentinerea avizelor obtinute cu certificatul de urbanism 99 din 21.02.2020)

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia pentru protectia mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În aceste condiţii:

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

■ PUZ D.T.O.E. D.T.A.D.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

- alimentare cu apă TSA Tarlungeni
- alimentare cu energie electrica
- Aviz DSP
- salubritate
- AVIZ CJ BRASOV DRUMURI JUDETENE
- AVIZ UNIC CJ BRASOV
- HCL INITIERE SI AVIZARE, APROBARE PUZ

c.2. Avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor
- protecția mediului
- SGA OLT Sucursala Brasov

a) Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.2. Alte avize/acorduri

d.3. Studii de specialitate: PLAN TOPOGRAFIC CU COTE vizat de OCPI

d.3.1. Studiu geotehnic

d.4. Documentele de plată ale următoarelor taxe (ale avizelor prevăzute mai sus)

d.5 Acordul autentificat al coproprietarilor

d.6. Dovada de luare în evidență a părții de arhitectură din proiectele PAC/PAD.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZARE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate 12 luni de la data emiterii

PRIMAR
BESCHEA SEVERIUS FLORIN
L.S.

SECRETAR GENERAL UAT TARLUNGENI
PEDESTRU DIANA

Compartiment Urbanism
BADAN ROGDAN NICOLAE

Achitat taxa de: 148 lei, conform Chitanței nr. 20..... 26.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.05.2022

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

de la data de 26.05.2023 până la data de 28.08.2024

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

PRIMAR
L.S.
Urbanism

SECRETAR

Data prelungirii valabilității: 28.08.2024

Achitat taxa de 143 lei, conform Chitanței nr. 202307367 din 23.05.2023
Transmis solicitantului la data de 26.05.2023 direct/prin poștă.



PRIMĂRIA COMUNEI TÂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 255 din 07.05.2024

În scopul **INTOCMIRE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII** continuare procedura cu mentinerea avizelor obtinute cu certificatul de urbanism 99 din 21.02.2020 si certificatul de urbanism 226 din 26.05.2022)

Ca urmare a Cererii adresate de **TANCO RAMONA PETRUTA** cu domiciliul/sediul*2) în judeţul BRASOV, municipiul/oraşul comuna TÂRLUNGENI, satul, sectorul, cod poştal., str. A.MURESANU nr.915E bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail..... înregistrată la nr. 19639 din 07.05.2024

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul BRASOV, municipiul/oraşul/comuna TÂRLUNGENI, satul TÂRLUNGENI sectorul, cod poştal 507220, str. ZIZINULUI (DJ103A) nr FN, bl., sc., et., ap., saş identificat prin C.P. nr. 108632 Târlungeni, CAD,108632, in suprafata de 15000 mp

în regimul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.2464/2007, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean nr 796/22.12.2008 si Hotararea Consiliului Local nr 138../25.10.2007prelungita valabilitatea cu HCL 49/31.08.2020 respectiv HCLnr 151 din 29.12.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul este situat parţial în intravilanul COM.Târlungeni, ramura de cultura arabil, proprietatea lui **TANCO RAMONA PETRUTA SI TANCO CORNELIU** conform extras de carte funciara, nu este afectat de servituti de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se afla parţial în intravilanul comunei Târlungeni(adancime 100 m fata de DJ103A) conform PUG aprobat 138/25.10.2007 prelungita valabilitatea cu HCL 49/31.08.2020 respectiv HCLnr 151 din 29.12.2023 si are ramura de cultura arabil

REGIMUL TEHNIC:

Zona aflata pe o 100 m adancime fata de DJ103A (str.Zizinului) se afla in zona mixta de servicii. POT si CUT urmand a se stabili prin PUZul care va fi supus spre aprobare. Cale de acces privata sau ce va fi creată prin minim 9m .Realizarea plan urbanistic zonal se va realiza inclusiv in conditiile impuse de Regulamentul de Implicare al Cetatenilor in Elaborarea si Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare al Teritoriului si a planurilor n de Dezvoltare Locala aprobat de Consiliul Local Târlungeni, respectand conditiile prevazute de Legea 350/2001 actualizata Ord. M. PAT. nr 176/N/ 2000, HG 525/1996 modificat si republicat Documentatia tehnica va fi depusa pe support de hartie (in 2 exemplare in original) sin in format electronic (PDF) iar plansa de reglementari in format CAD (DWG,DXF) SAU GIS PE SUPPORT STEREO 70.Terenul nu este afectat de zone de protectie a monumentelor istorice .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât: **INTOCMIRE PUZ ANSAMBLU LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII**

(continuare procedura cu mentinerea avizelor obtinute cu certificatul de urbanism 99 din 21.02.2020 si certificatul de urbanism 226 din 26.05.2022)

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/destiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de destiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agencia pentru protectia mediului Brasov, str. Politehnicul, nr.3, Brasov
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În situaţie în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţie în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţie în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

■ PUZ/ D.T.O.E. D.T.A.D.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

■ alimentare cu apă TSA Tarlungeni

■ alimentare cu energie electrică

■ Aviz DSP

■ salubritate

c.2. Avize și acorduri privind:

■ prevenirea și stingerea incendiilor

■ protecția mediului

■ SGA.OLT Sucursala Brasov

a) Alte avize și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.2. Alte avize/acorduri

d.3. Studii de specialitate: PLAN TOPOGRAFIC CU COTE vizat de OCPI

d.4. Studiu geotehnic

d.5. Documentele de plată ale următoarelor taxe (ale avizelor prevăzute mai sus)

d.6. Acordul autentificat al coproprietarilor

d.6. Dovada de luare în evidență a partii de arhitectură din proiectele PAC/PAD.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZARE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU

CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate 24 luni de la data emiterii

PRIMAR

BESCHEA SEVERIN FLORIN

SECRETAR GENERAL UAT TARLUNGENI
CIMPOAIE MIHAIL BOGDAN

Compartiment Urbanism
BADA BOGDAN NICOLAE
TAN

Data pro

Achitat taxa de: 148 lei, conform Chitanței nr. /7.05.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 7.05.2024

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

Birou urbanism

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr.

Transmis solicitantului la data de

din
direct/prin poștă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 3737 din 14.07.2023

Ca urmare a notificării adresate de **TANCO RAMONA PETRUTA**, cu domiciliul în județul

planul „Intocmire PUZ ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii”, propus a se realiza în județul Brașov, com. Târlungeni, satul Târlungeni, str. Zizinului (DJ103A), nr. FN, amplasament identificat prin CF nr. 108632 Târlungeni, nr. cad. 108632, conform Certificatului de urbanism nr. 226/26.05.2022 cu valabilitatea prelungită până la data de 26.05.2024, emis de Primăria Comunei Târlungeni, înregistrată la APM Brașov cu nr. 3737/20.03.2023 și completată cu adresele cu nr. 7065/25.05.2023, nr. 8027/16.06.2023 și nr. 8623/29.06.2023, 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;*
- *Ordinul MMAP nr. 1682 din 14.06.2023 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 21.06.2023, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004.

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

➤ în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
decide:

planul „Intocmire PUZ ansamblu locuinte și funcțiuni complementare, servicii”, propus a se realiza în județul Brașov, com. Târlungeni, satul Târlungeni, str. Zizinului (DJ103A), nr. FN, amplasament identificat prin CF nr. 108632 Târlungeni, nr. cad. 108632, conform Certificatului de urbanism nr. 226/26.05.2022 cu valabilitatea prelungită până la data de 26.05.2024, emis de Primăria Comunei Târlungeni – titular **TANCO RAMONA PETRUTA**, cu domiciliul în județul Brașov, com. Târlungeni, str. A. Muresanu, nr. 915 E, **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:

Se propune realizarea PUZ-ului în vederea organizării arhitectural-urbanistice a suprafeței de 15.000 mp pentru realizarea unui ansamblu de locuințe individuale;

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul este situat parțial în intravilanul com. Târlungeni, ramura de cultura arabila, proprietatea lui Tanco Ramona Petruta și Tanco Corneliu conform extras de carte funciara CF nr. 108632 Târlungeni, nr. cad. 108632; nu este afectat de servituti de trecere.

Terenul se afla parțial în intravilanul comunei Târlungeni (adâncime 100 m față de DJ 103A) conform PUG, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 296/22.12.2008 și HCL Târlungeni nr. 138/25.10.2007 prelungita valabilitatea cu HCL nr. 49/31.08.2020 și are ramura de cultura arabil.

Zona aflată pe o 100 m adâncime față de DJ103A(str. Zizinului) se afla în zona mixta de servicii.

Terenul este liber de construcții.

Amplasamentul se află în zona în care se poate construi numai după reglementarea prin PUZ. Terenul are următoarele vecinătăți:

- La **NORD**: DJ103A, domeniul public;
- La **EST**: teren proprietate privată;
- La **SUD**: DJ103B, domeniul public;
- La **VEST**: terenuri proprietate private.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Organizarea arhitecturala urbanistică a suprafeței de 15.000 mp pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.



Accesul pe terenul studiat se face din strada Zizinului (DJ103A) și din drumul DJ103B.

Propuneri de dezvoltare urbanistica

Prevederi ale P.U.G.

Din concluziile P.U.G Tărlungeni și Regulamentului de Urbansim pentru zona studiată, se menționează:

- Teritoriul studiat este cuprins în intravilanul aprobat al localității Tărlungeni;
- Zona are destinația de locuințe și funcțiuni complementare, servicii.
- În cadrul propunerilor de lotizări pentru construirea de locuințe individuale se va propune și modernizarea drumurilor existente.
- Se propune regimul de înălțime al viitoarelor construcții să nu depășească P+2E și să respecte următorii indici de ocupare al terenurilor.

Modernizarea circulației

Drumul propus, interior parcelei, urmează a fi modernizat prin realizarea unui profil transversal caracteristic de tip 1, cu partea carosabilă de 7,0 m încadrată lateral de trotuar de 1,0 m lățime. Drumul de acces propus din cadrul zonei studiate va avea lungimea de cca. 500 m și un profil transversal cu panta carosabilă de 7, 0 m cu trotuare bilaterale cu lățimea de 1, 0 m.

Alinierea construcțiilor la străzile interioare va fi de 9, 00 m din axul drumului.

Parcaje și garaje

Locurile de parcare necesare se vor prevedea în interiorul parcelelor. Funcțiunea din zona fiind de locuințe, se vor prevedea câte 1-2 locuri de parcare în cadrul fiecărei parcele, iar pentru servicii câte 4-5 locuri în interiorul parcelei.

De asemenea, fiecare lot constructibil va fi prevăzut, în funcție de solicitarea beneficiarilor, cu câte un garaj pentru autoturisme, situate subteran sau suprateran.

Regimul de aliniere al construcțiilor

Regimul de aliniere al noilor construcții a fost stabilit în funcție de profilul transversal al străzilor și anume: la strada secundară, alinierea minimă este de 5, 00 m din axul drumului.

Față de drumurile județene, alinierea maximă este de 12 m din axul drumului județean. De asemenea s-au propus, în funcție de caz, retrageri minime laterale, pentru fiecare zonă, constructibilă, de minim 4, 50 m pe o latură, de la limita terenului, pentru accesul carosabil (acces pompierii) și circulația în interiorul parcelei și de 2, 00 m de la limita terenului pentru respectarea Codului Civil.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial indici urbanistici

Bilanț teritorial reglementat:

BILANȚ TERITORIAL				
FUNȚIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONĂ TEREN ARABIL	15.000,00	100,00	0,00	0,00
ZONĂ CURȚI GRĂDINI ȘI ZONĂ EDIFICABILĂ	0,00	0,00	5.370,00	35,80
ZONĂ VERDE	0,00	0,00	750,00	5,00
ZONĂ CIRCULAȚII	0,00	0,00	4.380,00	29,20
ZONĂ CONSTRUCȚII	0,00	0,00	4.500,00	30,00
TOTAL:	15.000,00	100,00	15.000,00	100,00



Indicatori urbanistici

-Subzonă ZL1 (zonă locuințe și dotări complementare)

POT = 30%

CUT=0,9

-Subzonă ZS (zonă servicii intravilan existent)

POT = 60%

CUT=1,0

Regim de înălțime: P+2E

Terenul va fi parcelat pentru locuințe, cu parcele cu suprafețe de minim 400 mp de forma dreptunghiulară, cu front minim obligatoriu de 20,00 m lățime la coama între 6.90-11.80 m.

Construcțiile ce se vor executa în zonă vor avea destinația de locuințe și dotări complementare (ZL1) și zonă servicii intravilan existent (ZS):

- **ZL1** – zonă locuințe și dotări complementare – 19 locuințe;
- **ZS** – zonă servicii intravilan existent – 2 zone comerciale.

Gestionarea deșeurilor

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, cu europubele, în spații special amenajate în cadrul fiecărei parcele, cu colectare periodică de către firmă de salubritate contractantă a zonei, respectându-se normele sanitare.

Titularul planului a obținut avizul de oportunitate nr. 4/14.05.2020 eliberat de Primăria Comunei Târlungeni.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – nu este cazul;

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

Alimentarea cu apă: se va realiza din sistemul centralizat al localității, existent pe DJ103B (conductă DN 110 mm), prin extinderea rețelei cu circa 30m;

Apele uzate menajere: evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a localității, care se va realiza în zonă;

Apele pluviale:

Apele meteorice de pe zonele **ZL1 (zonă locuințe și dotări complementare) și ZS (zonă servicii intravilan existent)** se vor descărca liber la nivelul solului.

Apele meteorice de pe zona C – circulații- se vor descarca liber în șanțul drumului județean DJ 103A cât și a drumului județean DJ 103B existente în zonă;

Apărarea împotriva inundațiilor: terenul studiat nu este inundabil.

Energie electrică: soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate se va stabili în baza unui studiu de soluție, conform căruia se va stabili dacă este necesară



sau nu, amplasarea unui post trafo, PTA de la care pornește LES 0,4 kV, de la care se branșează fiecare parcelă.

Asigurarea cu agent termic: se va studia racordarea la alimentarea cu gaze naturale, langa amplasamentul parcelelor existand retea de gaze naturale

Pentru soluțiile de alimentarea cu apă, evacuare ape uzate menajere și pluviale titularul a obținut Avizul de gospodărire a apelor nr. 48/03.03.2022 emis de SGA Brașov.

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):

Notificare asistență de specialitate nr. 1945/A/10.10.2022 eliberat de DSPJ Brașov.

Planul va respecta condițiile impuse prin adresa nr. 6321/15.06.2023 eliberata de DSPJ Brașov în urma Studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei:

Elaboratorul de studii a tras urmatoarele concluzii:

a. Impactul asupra calitatii aerului: Investitia nu are impact semnificativ asupra calitatii aerului din zona, avand in vedere ca activitatile propuse nu implica emisii importante de poluanti atmosferici si nici nu este influentata de vecinatatea cu SC Avicola Brasov SA in conditiile actuale de exploatare.

b. Impactul asupra zgomotului si vibratiilor: Nivelurile de zgomot si vibratii generate de activitatile propuse in cadrul investitiei se incadreaza in limitele admise conform legislatiei in vigoare. Masurile de atenuare a zgomotului si a vibratiilor, precum utilizarea unor echipamente adecvate si respectarea orarului de lucru, vor contribui la mentinerea confortului acustic al locuitorilor. Rezultatele simularilor efectuate in cadrul Studiului de zgomot demonstreaza ca nivelul de zgomot nu depaseste valorile admise de reglementarile in vigoare, si prin urmare , nu va afecta in mod semnificativ calitatea vietii si confortul fonic al locuitorilor din zona.

c. Impactul asupra biodiversitatii si habitatelor naturale: Investitia nu are un impact negativ semnificativ asupra biodiversitatii si habitatelor naturale din zona, in conditiile respectarii masurilor de protectie a mediului si a unui management adecvat al terenurilor.

d. Impactul asupra resurselor de apa si sol: Prin implementarea unor masuri de prevenire a poluarii apelor si solului, precum managementul adecvat al deseurilor si a efluentilor, investitia nu ar trebui sa aiba un impact negativ semnificativ asupra resurselor de apa si sol din zona.

e. Impactul socio-economic: Investitia ar putea avea un impact pozitiv asupra dezvoltatii socio-economice a zonei, prin crearea de locuri de munca si imbunatatirea accesului la servicii pentru comunitatea locala.



3. Concluzia studiului este:” Implementarea si functionarea obiectivului de investitie nu va avea un impact semnificativ asupra starii de sanatate a populatiei din zona studiata

4. Distantele specificate in proiect , respective 910 m fata de ferma de pasari Avicola Carpinis pe latura de nord si 1020 m la limita de sud reprezinta zonele de protectie sanitara adecvate”.

5. Conditiiile obligatorii impuse sunt urmatoarele:

-“obtinerea tuturor autorizatiilor si avizelor necesare inainte de inceperea lucrarilor de constructie, inclusiv autorizatia de construire, avizele de mediu si urbanism, precum si alte avize specifice in functie de particularitatile proiectului.

- respectarea legislatiei in vigoare privind sanatatea populatiei, protectia mediului, urbanism si constructii, precum si respectarea standardelor si normelor tehnice aplicabile in domeniu.

- asigurarea masurilor adecvate pentru prevenirea si diminuarea impactului negativ asupra mediului inconjurator, cum ar fi: sisteme de epurare a apelor uzate, gestionarea corecta a deseurilor, masuri de reducere a zgomotului si emisiilor atmosferice.

- crearea unui mediu urban placut si functional: Ansamblul trebuie sa ofere spatii publice de calitate, strazi si alei pietonale bine intretinute, locuri de recreere, zone verzi si facilitati sportive. Accesul la transportul public, parcarile si serviciile de proximitate trebuie sa fie asigurate pentru a facilita mobilitatea si confortul rezidentilor.

- protejarea intimitatii si asigurarea unui mediu linistit pentru locuitori: Ansamblul trebuie sa fie proiectat intr-un mod care sa protejeze intimitatea si sa asigure un mediu linistit pentru rezidenti, prin pozitionarea cladirilor si amenajarea spatiilor exterioare intr-un mod care sa minimizeze zgomotul si perturbarile.

- implementarea unor solutii de eficienta energetica si utilizarea de materiale de constructii durabile si sustenabile in cadrul proiectului, in conformitate cu reglementarile si recomandarile in vigoare.

- asigurarea unui management corespunzator al traficului si a accesului in cadrul ansamblului de locuinte si functiuni complementare, servicii , astfel incat sa se evite aglomeratia si sa se asigure siguranta circulatiei pietonale si auto.

- implementarea unui plan de monitorizare a mediului in timpul etapelor de constructie si exploatare, pentru a evalua impactul proiectului asupra mediului inconjurator si sanatatii populatiei si pentru a identifica masuri de remediere , daca este necesar.

- respectarea masurilor de siguranta si sanatate in munca pe durata executiei lucrarilor si pe durata de exploatare a ansamblului de locuinte si functiuni complementare, servicii.

- asigurarea unei bune comunicari si colaborari cu autoritatile locale si comunitatea din vecinatatea proiectului, prin informarea si consultarea acestora cu privire la etapele de dezvoltare si implementare a proiectului, precum si luarea in considerare a opiniilor si preocuparilor exprimate de acestia”.

7. Aveti obligatia sa va informati viitorii locatari/proprietari de locuinte despre vecinatatea cu un obiectiv care prin functionarea sa poate crea discomfort in anumite conditii (meteorologice nefavorabile, avarii, defectiuni, in caz de depopulare a halelor) pentru a nu exista reclamatii ulterioare.



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;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

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 amplasat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.**

Obligațiile titularului:

- Se va respecta planul înaintat spre avizare și condițiile impuse prin actele de reglementare anexe;
- Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu;
- Construcțiile propuse vor fi date în folosință concomitent cu punerea în funcțiune a rețelelor centralizate de alimentare cu apă și de canalizare menajeră cu racordare la stația de epurare orășenească, conform legislației apelor în vigoare.
- După aprobarea PUZ-ului și înaintea 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);
- Se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 – actualizat 2018, pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu precădere respectarea distanțelor de protecție față de zonele de locuințe, inclusiv în ceea ce privește infrastructura pentru depozitarea deșeurilor menajere.
- În cazul schimbării proprietarilor, beneficiarii prezentului PUZ sunt obligați să informeze noii proprietari despre obligativitatea respectării în totalitate a prezentului aviz și a realizării sistemului de alimentare cu apă și canalizare;
- Se vor respecta condițiile/interdicțiile impuse prin actele de reglementare emise de alte entități/autorități;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a actelor de reglementare emise;
- Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: publicarea în mass-media, prin grija titularului, a:

- declanșării etapei de încadrare (anunțuri în ziarul “Bună ziua Brașov” din 11.01.2023 și 16.01.2023);



- deciziei etapei de încadrare (anunț în ziarul “Bună ziua Brașov” din data de 27.06.2023).

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian BĂNCILĂ**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Liliana Cristina COPACEA**

ÎNTOCMIT:
Consilier Alexandra Mihaela SIPOS





JUDEȚUL BRAȘOV

Direcția Drumuri Județene și Servicii Publice
Unitatea Emitere Avize și Acorduri Drumuri Județene
Ad.5/6645/2024



Sigilat digital de
Judetul Brasov

/ Nr. act (R1)6356 din 16.04.2024
Data: 16.04.2024 15:12:21 (GMT+03:00)

ACORD PRELABIL NR. 55 / 14.04.2024
pentru executarea de lucrări în zona drumurilor publice

Beneficiar lucrare: TANCO RAMONA PETRUȚA
Proiectant: ATR ȘERBAN S.R.L. Brașov

În conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, modificată și aprobată prin Legea nr. 82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare și pe baza Certificatului de Urbanism nr.226/26.05.2022 și a documentației depuse și înregistrată cu numărul 5/6645/19.03.2024, se eliberează prezentul Acord Prelabil pentru lucrarea: **Întocmire PUZ – ansamblu locuințe și funcțiuni complementare, servicii, comuna Târlungeni, zona DJ 103A, DJ 103B, în următoarele condiții:**

A. CONDIȚII GENERALE

1. Amplasarea instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri și pasaje se va face respectându-se prevederile din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997 și din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 privind " Amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale în zona străzilor ".
2. Lucrările în zona drumurilor publice vor fi executate în perioada care se va stabili după eliberarea Autorizației de Amplasament și Acces în zona drumurilor publice.
3. Beneficiarul și constructorul au obligația să respecte termenul stabilit de Consiliul Județean Brașov pentru finalizarea lucrărilor (inclusiv refacerea terenului la starea inițială).
4. Beneficiarul și constructorul au obligația de a solicita prealabil execuției, asistență din partea deținătorilor de rețele aeriene sau subterane din zona afectată, pe perioada desfășurării lucrărilor.
5. Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători de tăierea sau tunderea vegetației fără a avea aprobări legale, precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate în zona afectată de lucrare și vor suporta contravaloarea refacerii acestora.
6. Constructorul, cu acordul Poliției Rutiere, are obligația să asigure semnalizarea rutieră corespunzătoare în zona afectată de lucrare.
7. Constructorul răspunde de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice atât beneficiarului cât și constructorului depozitarea pe platforma drumurilor publice și pe acostamente a oricărui materiale, utilaje, unelte, pământ. Pământul rezultat în urma excavațiilor va fi imediat încărcat și transportat în locurile special amenajate.
9. Refacerea sistemului rutier se va face pe bază de detalii de execuție cuprinse în proiectul pentru autorizare.
10. De asemenea, proiectul pentru autorizare va cuprinde și detalii de execuție pentru fiecare subtraversare. Costul refacerii sistemului rutier va fi suportat de beneficiar din investiția de bază.
11. În cazul în care prin construire, modernizare, reparare, exploatare a drumurilor publice sau prin lucrările privind siguranța circulației se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor prevăzute în prezentul acord, beneficiarul trebuie să execute aceste lucrări în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiela proprie, fără nici o despăgubire și în termenul stabilit de organul care administrează drumul public – Consiliul Județean Brașov.
12. Beneficiarul și constructorul au obligația să garanteze buna execuție a refacerii lucrărilor timp de 2 ani de la terminarea lor. În cazul refacerii necorespunzătoare, beneficiarul va suporta toate cheltuielile aferente remedierilor care se impun.
13. Se vor lua măsuri de protecție a hidranților de incendiu.
14. La traversări de străzi și trotuare se vor introduce tubulaturi de rezervă pentru viitoarele dezvoltări.
15. Terenul afectat de lucrare se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate. În caz contrar se vor aplica sancțiuni conform Ordonanței Guvernului Nr. 43/1997, Ordonanței 7/2010 și a Legii 198/2015.

B. CONDIȚII SPECIALE

1. Prezentul acord nu ține loc de autorizație de lucrări săpătură - spargere.
 2. Se vor respecta întocmai condițiile din adresa nr.643 din 08.04.2024 a S.C. NV Construct S.R.L. și adresa nr.329/11.04.2024 a S.C. Rutier Conex XXI S.R.L. care fac parte integrantă din acest acord prealbil.
 3. La întocmirea proiectului tehnic de execuție vor fi respectate întocmai următoarele condiții :
 - a. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr.82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare.
 - b. Se va respecta art.19 al.4 al O.G.43/1997: "Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene."
 - c. Partea carosabilă nu va fi afectată, lucrările realizându-se fără întreruperea circulației.
Condiții de refacere a părții carosabile , acostamente, șanțuri, zone verzi:
 - Partea carosabilă: nu va fi afectată.
 - Acostamentul și șanțul: nu vor fi afectate.
 - Zona verde: se va aduce la starea inițială.
 - d. Trebuie asigurată scurgerea apelor pluviale în lungul drumului sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum. Nu vor fi afectate ampriza și zona de siguranță a drumului. Amenajarea acceselor se realizează cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum cu buzunar de stocaj la intersecțiile cu DJ 103A și DJ 103B.
 - e. Pentru semnalizarea rutieră este necesar și avizul favorabil al Inspectoratului de Poliție Județean Brașov-Serviciul Rutier.
La eliberarea Autorizației de Amplasare și Acces în zona DJ 103A, DJ 103B beneficiarul sau constructorul va prezenta următoarele :
 - proiect privind racordarea la drumul județean, întocmit de o firmă de specialitate având viza verificatorului de proiecte.
 - Plan încadrare în zonă.
 - Plan situație cu poziția kilometrică a intersecției cu DJ 103A, DJ 103B (detalii acces).
 - Piese scrise și piesele desenate vor fi întocmite de proiectant de specialitate și verificate la exigențele A4, B2, D și vor fi prezentate în un exemplar .
- Prezentul acord este valabil 12 luni de la data emiterii.

P Președinte	Vicepreședinte,
<p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIEL GLOGORAS Judetul Brasov Funcția: Administrator Public Aprobare 16.04.2024 15:07:31 (GMT+03:00)</p>	<p>Digitally signed by / Semnat digital de: ZOLTAN HUBA SZERNER Judetul Brasov Funcția: Vicepreședinte Avizare și aprobare 16.04.2024 09:24:50 (GMT+03:00)</p>
ilui,	țene și Servicii Publice,
<p>Digitally signed by / Semnat digital de: CLAUDIA-CORINA CRACIUN Judetul Brasov Funcția: Secretar General al Județului Avizare 16.04.2024 08:52:37 (GMT+03:00)</p>	<p>Digitally signed by / Semnat digital de: MIHAILUCIAN PASCU Judetul Brasov Funcția: Director Executiv Aprobare 16.04.2024 13:40:48 (GMT+03:00)</p>
	J,
<p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-IONUT STANCIU Judetul Brasov Funcția: Director Executiv Adjunct Avizare 15.04.2024 10:11:06 (GMT+03:00)</p>	<p>Digitally signed by / Semnat digital de: LILIANA-ELENA ANTIMIR Judetul Brasov Funcția: Consilier Emitere 15.04.2024 10:03:51 (GMT+03:00)</p>



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ BRAȘOV

Nr. intrare..... 937 / 13 FEB. 2024

Nr. legătură..... /

Operator de date cu caracter personal nr. 1340

AVIZ

Nr. 23 din 09.02.2024

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 291 din 17.01.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251220 din 23.01.2024.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 8753 din 21.12.2023 a beneficiarilor: Tanco Ramona Petruța și Tanco Cornelii domiciliați în Județul Brașov, Sat Târlungeni, Comuna Târlungeni, Str. Andrei Mureșanu nr. 915E;
2. Certificatul de urbanism nr.226 din 26.05.2022 prelungit până la data de 26.05.2024, emis de Primăria Comunei Târlungeni, Județul Brașov;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 527 din 08.09.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
5. Avizul tehnic nr. 411 din 21.08.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brașov;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6902 din 28.12.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov;
7. Nota de calcul nr. 8847 din 29.12.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov;

I. |X| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ- Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare, servicii” de către beneficiarii Tanco Ramona Petruța și Tanco Cornelii domiciliați în Județul Brașov, Sat Târlungeni, Comuna Târlungeni, Str. Andrei Mureșanu nr. 915E; terenul în suprafață totală de 11.352,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 11.352,00 mp. din suprafața totală de 15.000,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 108632, nr. cadastral 108632, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-IV-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul localității Târlungeni, Județul Brașov;

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, “PUZ- Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare, servicii” dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate,

pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Brașov în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 226 din 26.05.2022 prelungit până la data de 26.05.2024, emis de Primăria Comunei Târungeni, Județul Brașov; care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.


DIRECTOR,
Elena Filip



ANIF
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare



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

Calea Feldioarei 6A
Brașov 500450 ROMANIA
CIF 29500705

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



Nr. 411 / 21.08.2023

Către : Doamna TANGO RAMONA-PETRUȚA

Referitor la: Aviz tehnic A.N.I.F. pentru INTOCMIRE P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. nr.99/21.02.2020), pe suprafața de 15.000 mp, din intravilanul și extravilanul localității Târlungeni, județul Brașov, identificată prin CF.nr.108632, nr.cad.108632.

În urma analizării documentației depusă de doamna TANGO RAMONA-PETRUȚA, cu domiciliul în Târlungeni, Strada Andrei Mureșanu nr.915E, județul Brașov, înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brașov, cu nr.413 din 09.08.2023 și a Certificatului de Urbanism nr.226 din 26.05.2022, emis de Primăria Târlungeni, în vederea eliberării Avizului tehnic A.N.I.F. pentru INTOCMIRE P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII (cu menținerea avizelor obținute cu C.U. nr.99/21.02.2020), pe suprafața de 15.000 mp, din intravilanul și extravilanul localității Târlungeni, județul Brașov, identificată prin CF.nr.108632, nr.cad.108632, vă comunicăm că terenul respectiv *nu* face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Î.F. Brașov.

Prezentul Aviz A.N.I.F. la faza P.U.Z. are valabilitate 24 luni de la data emiterii .

Cu stimă,

Ing. Călin HOGEA
Director Filiala Teritorială Brașov



Către,

Doamna

TANCO RAMONA PETRUTA

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1 883 120 din 08.11.2021, prin care solicitați **avizul de protecție civilă** pentru investiția “**ÎNTOCMIRE PUZ – ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, în Comuna Târlungeni, Sat Târlungeni, Str. Zizinului (DJ103 A), f.n, conform *Certificatului de urbanism* nr. 99 din 21.02.2021, 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,

al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov



NESECRET
1/1



MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

Str. Michael Weiss nr. 22, Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835

E-mail: directiapatrimoniubrasov@yahoo.com

Web site: www.patrimoniubrasov.ro

4338/ 27.02.2024

Către

TANCO RAMONA PETRUȚA / ȘERBAN GERAMIA
Jud. Brașov, loc. Tărlungeni, str. Andrei Mureșanu nr. 915E
Tel.: 0722 634 132 , e-mail: geramia_serban@yahoo.com

Referitor la proiectul „ÎNTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, SERVICII”, situat în Tărlungeni, DJ103A, CF/nr. cad: 108632,

Vă comunicăm următoarele:

„ Imobilul ce face obiectul prezentei documentații nu se află în zonă de protecție (monument / ansamblu / sit) sau în zonă construită protejată și nici nu face obiectul unui studiu de fundamentare istorico - științific pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice sau zonelor construite protejate ale secțiunilor de specialitate din planurile urbanistice. ”

Director Executiv

Ruxandra Ștefan-Pescaru

Întocmit

arh. Ioana Mădălina Bârsășteanu

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1696 / 2020

Întocmit astăzi, **23/06/2020**, privind cererea **66455** din **02/06/2020** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **41** din **16/05/2020**

- 1. Beneficiar:** TANCO CORNELIU
- 2. Executant:** Gheorghian Elena Liliana
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan Topografic
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DXF	17.06.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
Extras CF	10.09.2019	act administrativ	BCPI Brașov
41	14.05.2020	act administrativ	BCPI BV
99	21.02.2020	act administrativ	COM TARLUNGENI
BORDEROU	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
CERERE	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
MEMORIU	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
99	21.02.2020	act administrativ	COM TARLUNGENI
Nota	02.06.2020	act administrativ	OCPI BRASOV
INVENTAR	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
DOVADA	02.06.2020	act administrativ	ING
CARTI	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
139313	10.09.2019	act administrativ	BCPI Brașov
PLAN	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
CALCUL	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA
41	14.05.2020	act administrativ	BCPI
PLAN DE	25.05.2020	act administrativ	GHEORGHIAN LILIANA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1696 au fost recepționate 1 propuneri:

* Ridicare topografică în scopul:

„Intocmire PUZ” - Imobilul nr. cadastral 108632 Tarlungeni.

conform Certificatului de urbanism nr. 99 din 21.02.2020 emis de Primăria Tarlungeni.

Planul topografic întocmit la scara 1:2000 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate și curbe de nivel și detaliile topografice existente în teren reprezentate prin semne convenționale.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIUS PRIPICI

Marius Pripici
Semnaș digital
 de Marius Pripici
 Data: 2020.06.23
 086253-40700

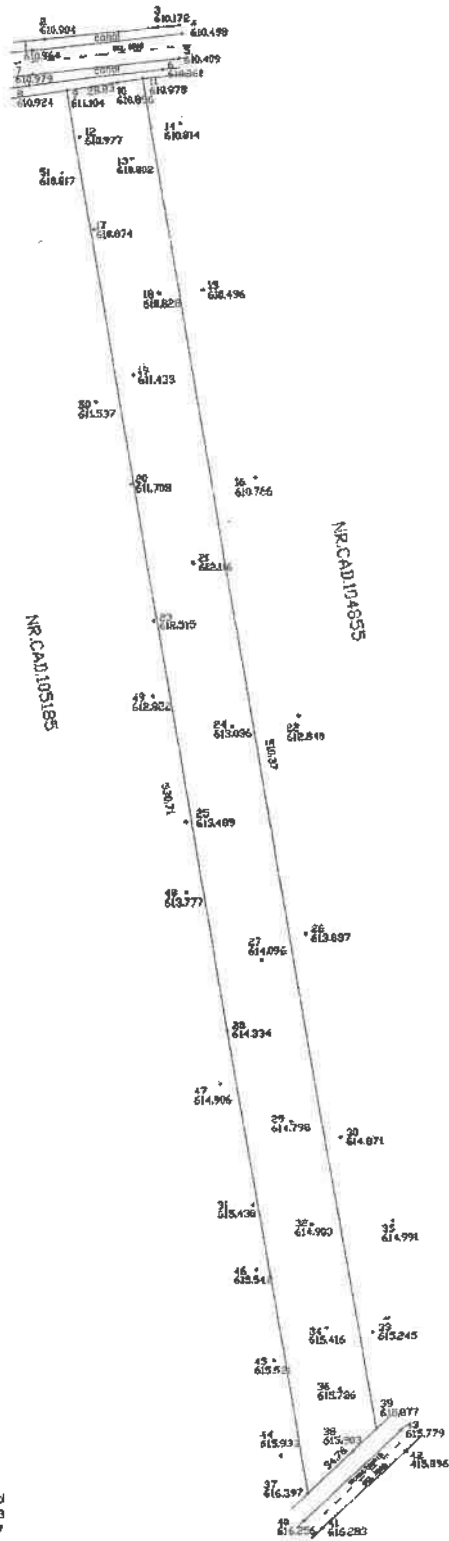
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1 : 2000

JUDETUL : BRASOV
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA : TARLUNGENI
COD SIRUTA : 42012
NR.CF.108632:TARLUNGENI NR.CAD.108632
SUPRAFATA=15000MP



PROPRIETAR : TANCU CORNEL
TANCU RAMONA-PETRUTA
DOMICILIUL : COM.TARLUNGENI
STR. ANDREI MURESANU NR.915E
JUDETUL : BRASOV

Gheorghian Elena Liliana
01/06/2020 08:32:04 UTC+02

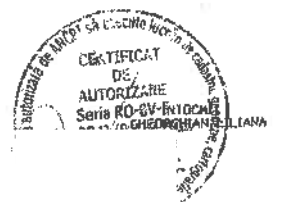


PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA

NR.PCT.	N	E
9	461775.329	550106.222
10	461777.797	550425.155
11	461779.699	550724.088
12	461875.225	550516.485
13	461827.224	550307.266
14	461828.487	550491.131

SUPRAFATA ACTE = 15000mp

Marius Pripici
Semnal digital
de Marius Pripici
Data: 2020.06.23
08:51:16+03'00'



S.C. Proiect Geo - Hidro Margarit S.R.L.

Mobil : 0771 687 677
e-mail : studii_geo@yahoo.com

CUI 16666296
J 08/1776/2006
Str. Mihai Viteazu nr.80- 82, Brasov, Romania

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA LUCRARI: Intocmire PUZ ANSAMBLU LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII

Localitatea TARLUNGENI, str.Zizinului, FN,
CF.108632, jud.Brasov

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIARI: TANCO RAMONA PETRUTA
TANCO CORNELIU

Director: Ing. Geolog  Craciun Ioan Petru

Brasov
10.09.2020

S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.

BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82

Tel : 0771-687 677

DENUMIREA LUCRARI: Intocmire **PUZ ANSAMBLU LOCUINTE**
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII

Localitatea **TARLUNGENI**, str.Zizinului, FN,
CF.108632, jud.Brasov

FAZA: Studiu geotehnic pentru **PUZ**

BENEFICIARI: **TANCO RAMONA PETRUTA**
TANCO CORNELIU

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

- 1.Foaie de semnaturi ;
- 2.Memoriu geotehnic ;

B.PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona ;
2. Plan de amplasament si delimitare proprietate ;
3. Plan profile geotehnice-foraje ;

BRASOV
10.09.2020

INTOCMIT
Ing.Geolog **CRACIUN** Ioan Petru

S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.

BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82

Tel : 0771-687 677

DENUMIREA LUCRARI: Intocmire PUZ ANSAMBLU LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII

Localitatea TARLUNGNI, str.Zizinului, FN,
CF.108632, jud.Brasov

FAZA: Studiu geotehnic pentru PUZ

BENEFICIARI: TANGO RAMONA PETRUTA
TANGO CORNELIU

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT:

INTOCMIT: Ing.Geolog  Ioan Petru

BRASOV
10.09.2020

S.C. PROIECT GEO HIDRO MARGARIT S.R.L.

BRASOV: Str.Mihai Viteazul nr.80-82

Tel : 0771-687 677

DENUMIREA LUCRARI: Intocmire **PUZ ANSAMBLU LOCUINTE**
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII

Localitatea **TARLUNGENI**, str.Zizinului, FN,
CF.108632, jud.Brasov

FAZA: Studiu geotehnic pentru **PUZ**

BENEFICIARI: **TANCO RAMONA PETRUTA**
TANCO CORNELIU

MEMORIU GEOTEHNIC

CAP.I.Date generale

1.Tema

Prezentul studiu stabileste conditiile de cadru natural si geotehnice, in vederea elaborarii documentatiei tehnice, faza PUZ, pentru o suprafata de teren aflata in teritoriul administrativ al localitatii **TARLUNGENI**, jud.Brasov .

2. Amplasamentul

Terenul studiat se afla pe teritoriul localitatii **Tarlungeni**, str.Zizinului, FN, jud.Brasov ;

3. Date privind obiectivele proiectate

Amplasamentele viitoarelor constructii, structurile de rezistenta si regimurile de inaltime urmeaza a se definitiva ulterior fazei PUZ, prin elaborarea studiului geotehnic, faza DTAC, pentru fiecare lot sau constructie in parte.

Cap.II.Cadru natural

1.Date geologice- geomorfologice

Din punctul de vedere la care ne referim obiectivul studiat se incadreaza in unitatea morfostructurala cunoscuta in literatura de specialitate sub numele de Depresiunea Brasovului.

Schitata la finele cretacului prin scufundarea unei catene carpatice, Depresiunea Brasovului a functionat ca mediu lacustru marin pana la finele pliocenului, cand prin exondare a redevenit uscat.

In perioada cat a fost sub imperiu apelor, in fosa depresionara a Brasovului au avut loc intense acumulari de aluviuni, constituite predominant din conglomerate, marne, argile, bolovanisuri, prafuri si nisipuri dispuse stratiform sau lenticular incrucisat.

In cuaternar si postcuaternar, apele de siroire, torentii si organismele fluviatile nou formate, au transportat din versantii nordici ai Muntilor Brasovului, insemnate cantitati de deluvii (bolovanisuri, pietrisuri, prafuri, nisipuri si argile), cladind din aria depresionara numeroase conuri de dejectie din a caror intrepatrundere a rezultat un relief cu aspect de campie usor inclinata de la sud la nord si de la vest catre est, de unde si denumirea de Campia Barsei atribuita zonei de catre unii geografi.

Cercetarile geologice si geotehnice efectuate in zona au stabilit ca aici nu se gasesc goluri carstice, hurube, zacaminte de saruri solubile, carbuni, hidrocarburi si formatiuni litologice cu efecte negative asupra constructiilor (mal, turba).

2.Date hidrologice si hidrogeologice

Perimetrul studiat nu este afectat de artere hidrografice, apele pluviale nu baltesc, iar panza de apa freatica se intalneste sub cota de 10m.

In conditiile de mai sus, rezulta ca excavatiile se vor executa in mediu zvantat, existand conditii favorabile pentru a realiza imobile cu spatii subterane, fara sa fie necesar a se prevedea hidroizolatii speciale.

Cap.III.Date geotehnice

1.Stratificatia terenului

Prospectiunile executate in perimetrul cercetat, coroborate cu altele au stabilit urmatoarele :

La suprafata se gaseste o patura o patura de sol vegetal cu pietris groasa de 0,10-0,40m, sub care urmeaza un strat de praf nisipos argilos, in care pot aparea elemente de pietris , care se extinde pana la 0,60-1,20m,unde se patrunde intr-un masiv orizont de pietris cu nisip si bolovanis, prafos in prima parte .

Cercetarea s-a efectuat prin observatii directe asupra terenului, prin analiza informatiei geotehnice cunoscuta in zona din cercetari anterioare si prin intermediul unor sondaje geotehnice, executate pe amplasament.

Morfologic - terenul are suprafata relativ plana, stabila (neafectata de fenomene fizico-geologice active).

Terenul are suprafata aproape orizontala . In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Litologic - succesiunea litostratigrafica traversata de forajul geotehnic executat, incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului, este prezentata in plansele anexate la partea desenat a prezentului studiu geotehnic.

2.Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati.

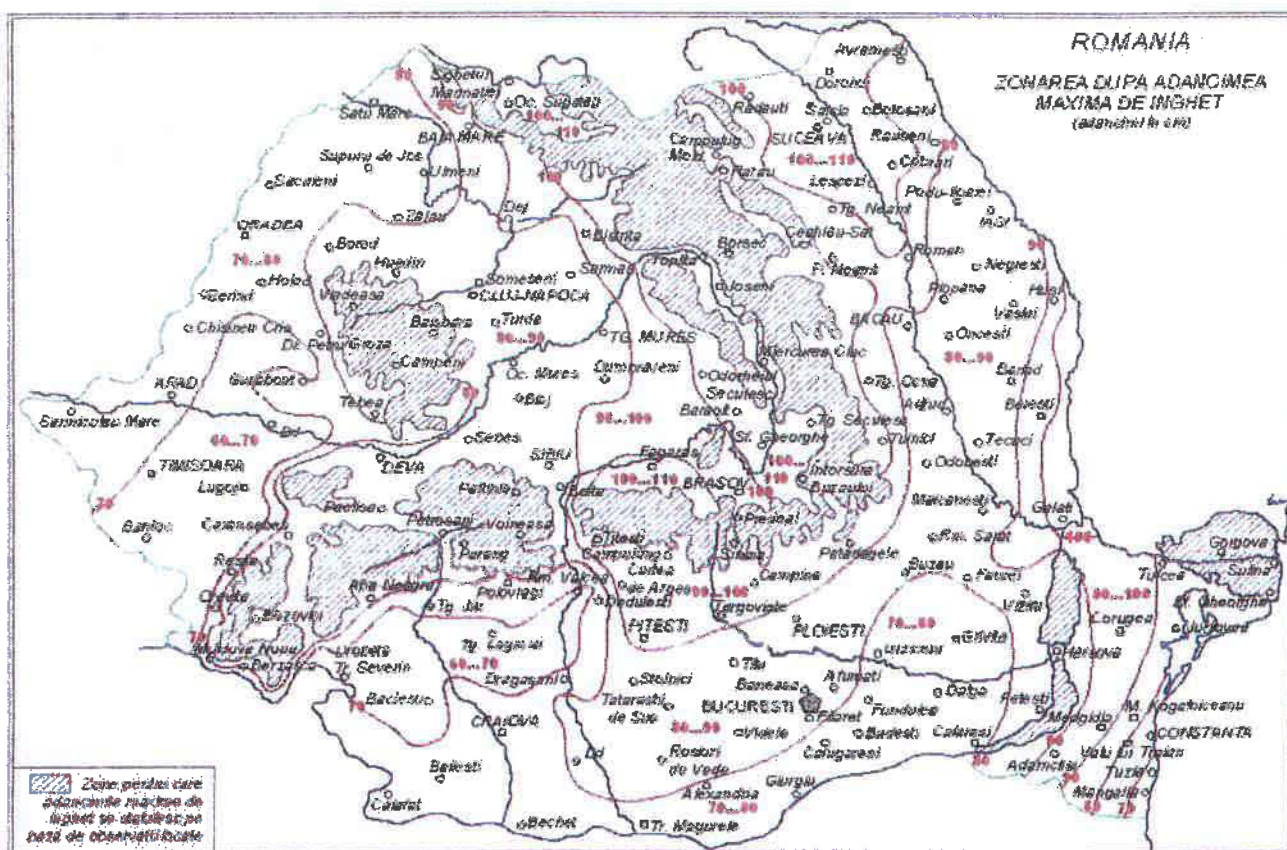
Avand in vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnica in care se incadreaza amplasamentul cercetat este 1, deci cu risc geotehnic scazut, punctajele fiind urmatoarele:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditile de teren	Terenuri bune	1
Apa subterana	Lucrari fara epulzmente	2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Zona seismica de calcul	ag = 0,20 g	2
TOTAL		9puncte

Aceasta incadrare in categoria geotehnica este orientativa; ea poate fi modificata pe parcursul etapelor de proiectare(PAC) de catre geolog impreuna cu proiectantul de structura.

3.Adancimea de inghet

Potrivit STAS 6054/77, in zona la care ne referim adancimea de inghet masoara 1,00 m raportata de la cota terenului amenajat exterior.

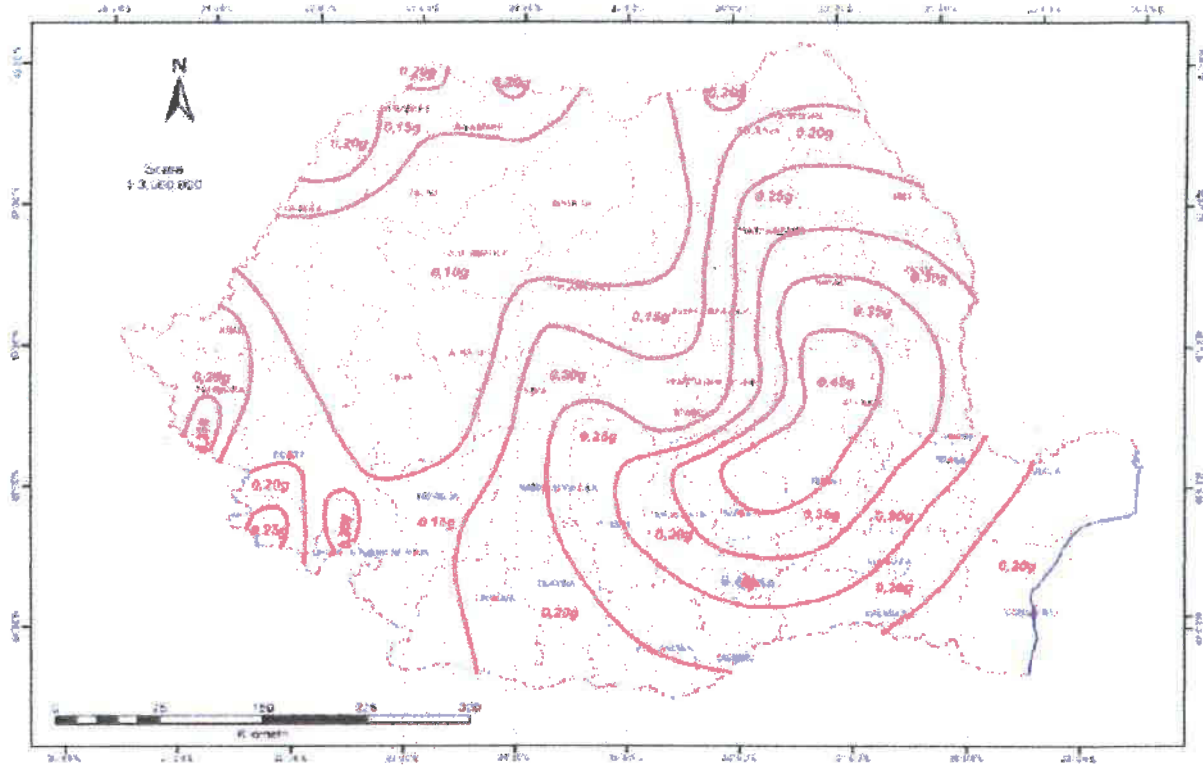


4.Zonarea seismica

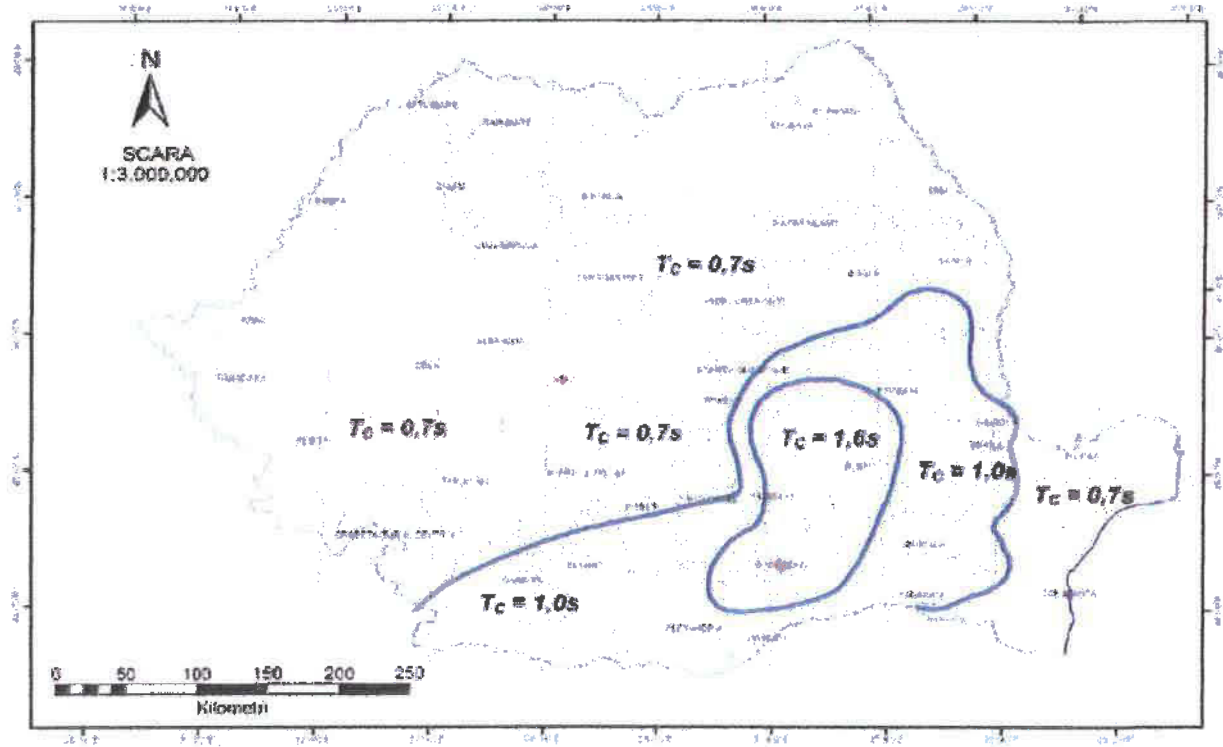
Conform "Cod de proiectare seismica –Partea –I- Prevederi pentru cladiri", indicativ P100-1/2013, pentru perimetrul cercetat se va lua in considerare :

- valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0,20g$, pentru cutremure de pamant avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani.
- perioada de control (colt) $T_c=0,7$ s.

-valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0,20g$



-perioada de control (colt) $T_c=0,7$ s.



5. Conditii de fundare

Trenul este omogen, fiind un teren bun de fundare, presiunea conventionala fiind cuprinsa intre valorile de $P_{conv}=250\text{kPa}$ si $P_{conv}=450\text{kPa}$.

Pentru dimensionarea fundatiilor se vor respecta urmatoarele relatii :

-la încărcări centrice

$$P_{ef} \leq P_{conv}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,2 P_{conv}$$

-la încărcări cu excentricitate după o singură direcție

$$P_{ef} \leq 1,2 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

-la încărcări după ambele direcții

$$P_{ef} \leq 1,4 P_{conv} \text{ în gruparea fundamentală;}$$

$$P'_{ef_{max}} \leq 1,6 P_{conv} \text{ în gruparea specială;}$$

Conform STAS 3300/85 presiunea conventionala corespunde fundatiilor avand adancimea $D_f=2,00\text{m}$ raportata de la cota terenului amenajat si latimea $B=1,00\text{m}$.

Pentru alte adâncimi și lățimi de fundare se vor aplica corecții conform STAS 3300/2/85, punctele B 2.1, B 2.2, B 2.

6. Incadrarea terenului conform TS 988

Patura de sol vegetal si stratul de praf argilos nisipos se incadreaza in categoria "teren mediu" iar orizontul de pietris cu nisip in categoria "teren mijlociu".

7. Considerente geotehnice pentru proiectarea cailor de acces si platformelor de parcare

Dupa excavarea paturii de sol vegetal, se poate trece la compactarea "patului" in vederea executarii infrastructurii, care se va realiza din pietris de rau.

8. Concluzii si recomandari

Terenul in amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare

specifice fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecari de teren, eroziuni sau prabusiri).

In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Pamanturile prezente in amplasament admit calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale (conform STAS 3300/2-85).

Presiunea conventionala de baza acceptabila pentru pamanturile din amplasament (pentru $D_f = 2,00$ m si $B = 1,00$ m - conform STAS 3300/2-85) va fi de **250-450 kPa** (care se va corecta cu relatia din anexa B, cap. B2 - STAS 3300/2-85 pentru alte adancimi sau alte latimi ale fundatiilor):

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D \quad (\text{kPa}),$$

in care :

- \bar{p}_{conv} - presiune conventionala de baza (kPa)
- C_B - corectia de latime (kPa)
- C_D - corectia de adancime (kPa)

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu sprijiniri adecvate, in perioade lipsite de precipitatii si nu vor fi lasate deschise timp indelungat (mai ales in timpul iernii), pentru a nu risca prabusiri ale peretilor sapaturii, datorita ciclurilor repetate de umezire-uscare sau de inghet-dezghet.

NOTA:

Prezentul studiu se refera strict la faza PUZ, nefiind permis a se utiliza in etapa PAC, PT.

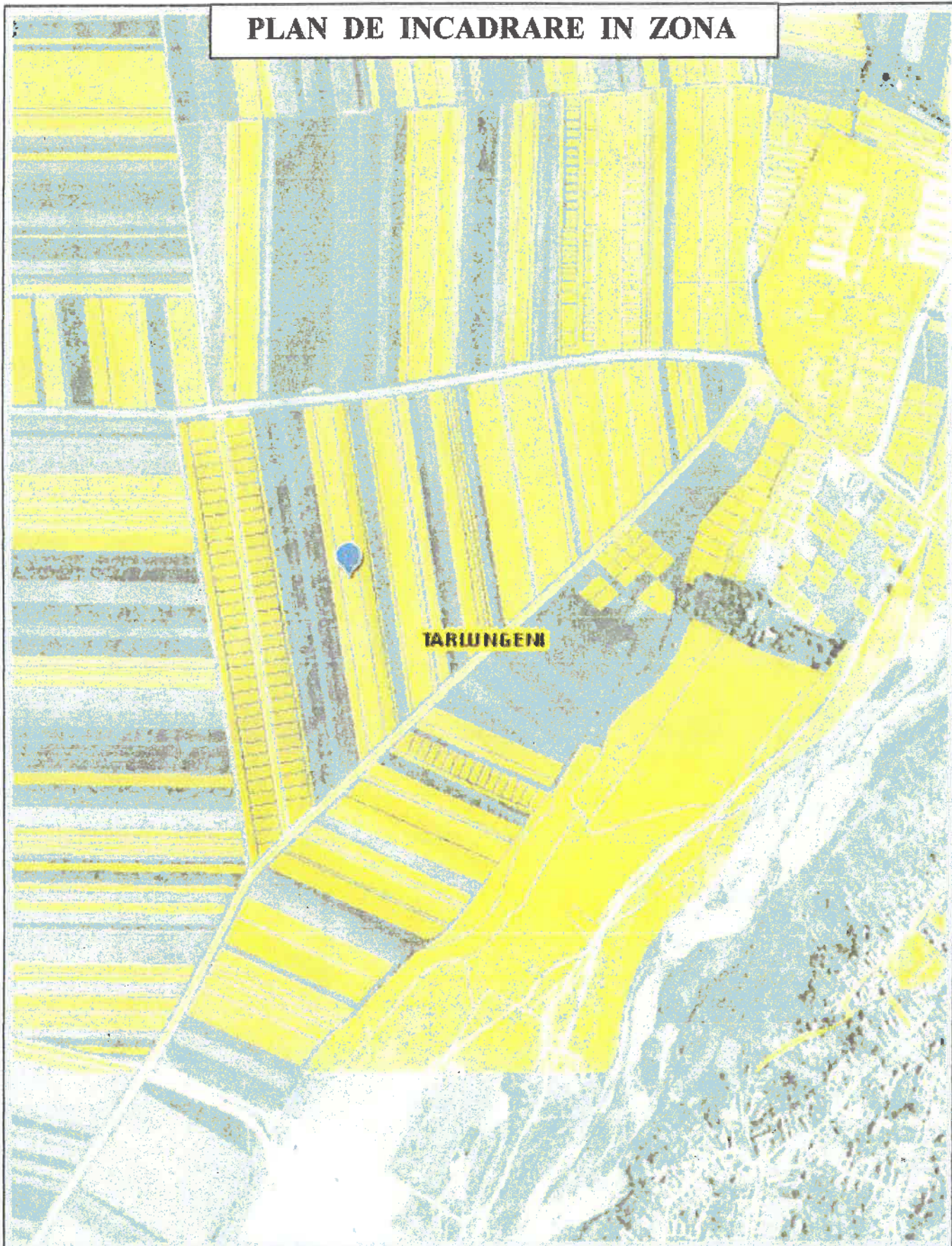
Pentru fazele PAC, PT, se va elabora studiu geotehnic pentru fiecare lot si respectiv constructie, neadmitandu-se asimilarea din suprafetele adiacente.

Nerespectarea acestei prevederi, degreveaza proiectantul geotehnician de oricare raspundere, riscul apartinand organului emitent al autorizatiei de construire, proiectantului structurist si beneficiarului.

BRASOV
10.09.2020

INTOCMIT
Ing. Geolog.  Craciun Ioan Petru

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

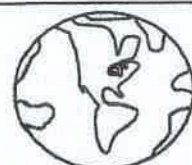


DENUMIRE LUCRARE:

**Intocmire PUZ — Construire ansamblu locuinte
si functiuni complementare, servicii**

Tarlungeni, str.Zizinului, cad.108632,, Jud Brasov

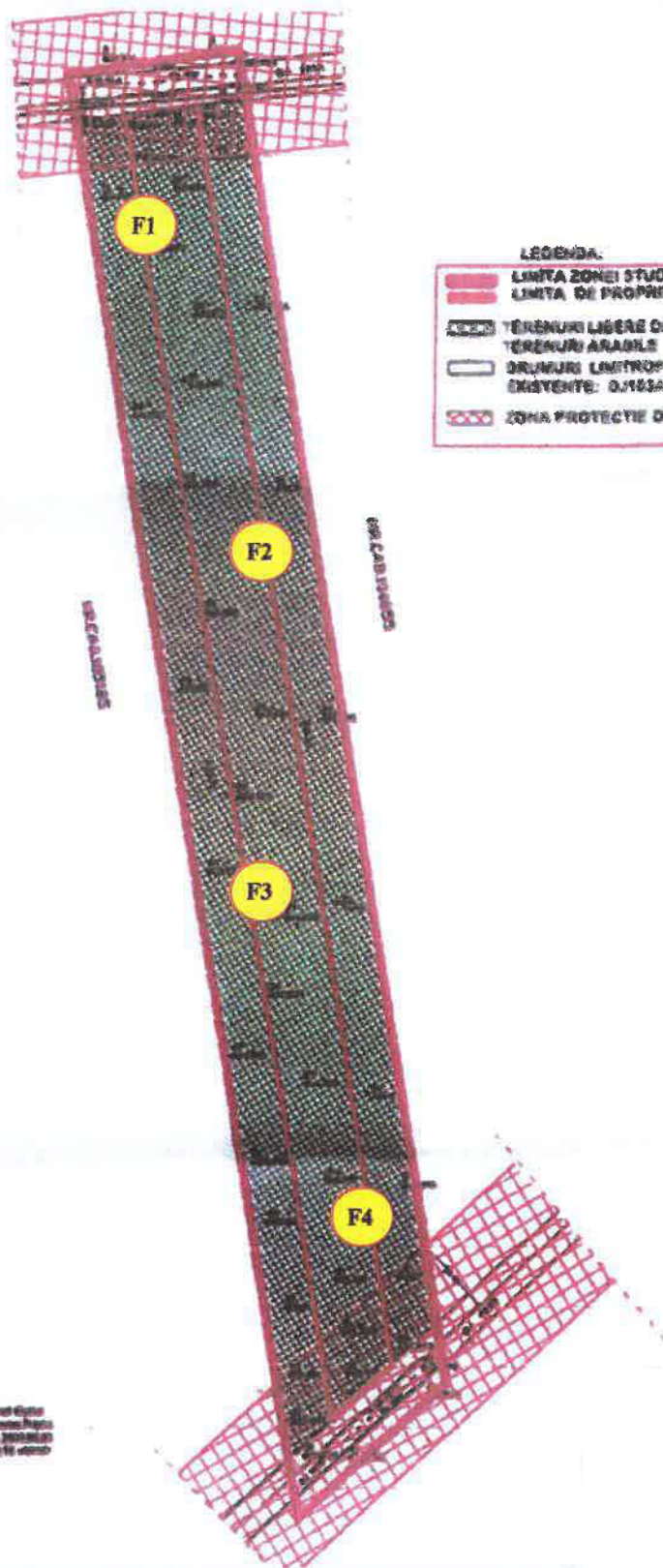
**TANCO RAMONA PETRUTA
TANCO CORNELIU**



**PROIECT
GEO
HIDRO
MARGARIT**

PLAN DE SITUATIE SI POZITIONARE-- FORAJE

Gheorghiu Elena Liliana
01/06/2020 08:32:04 UTC+02



- LEGENDA:**
- LINITA ZONEI STUDIATE
LINITA DE PROPRIETATE
 - TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII,
TERENURI ARABILE
 - DRUMURI LIMITROPE
EXISTENTE: D.103A, D.103B
 - ZONA PROTECTIE OMIJURI JUDETENE

PROIECT DE SITUATIE SI
SITUATIE DE CUPRIS PENTRU S.C. S.C.

NO. SUCESIV	CONTINUT	SCALA
1	PROIECT DE SITUATIE SI SITUATIE DE CUPRIS	1:1000
2	PROIECT DE PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE SITUATIE DE CUPRIS	1:1000
3	PROIECT DE PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE SITUATIE DE CUPRIS	1:1000
4	PROIECT DE PLAN DE SITUATIE SI PLAN DE SITUATIE DE CUPRIS	1:1000

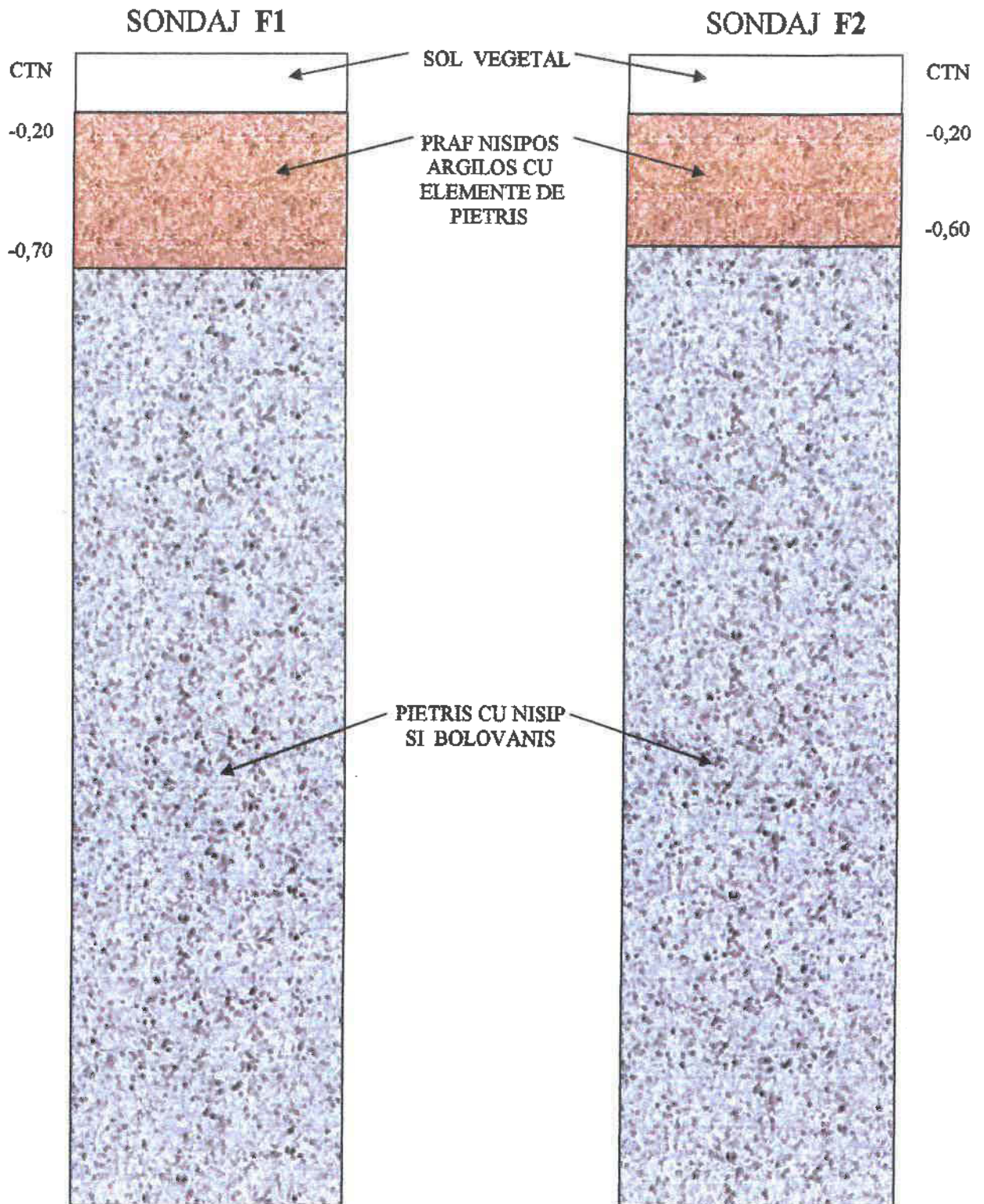
ELABORAT DE: MARIUS PRIPICI

Marius Pripici
Inginer Geodet
de Statut
Nr. 108632/2019
C.N. 108632

DENUMIRE LUCRARE:
Intocmire PUZ — Construire ansamblu locuinte
si functiuni complementare, servicii
Tarlungeni, str.Zizinului, cad.108632,, Jud Brasov
TANCO RAMONA PETRUTA
TANCO CORNELIU



PROFILE GEOTEHNICE



DENUMIRE LUCRARE:

Intocmire PUZ — Construire ansamblu locuinte
si functiuni complementare, servicii

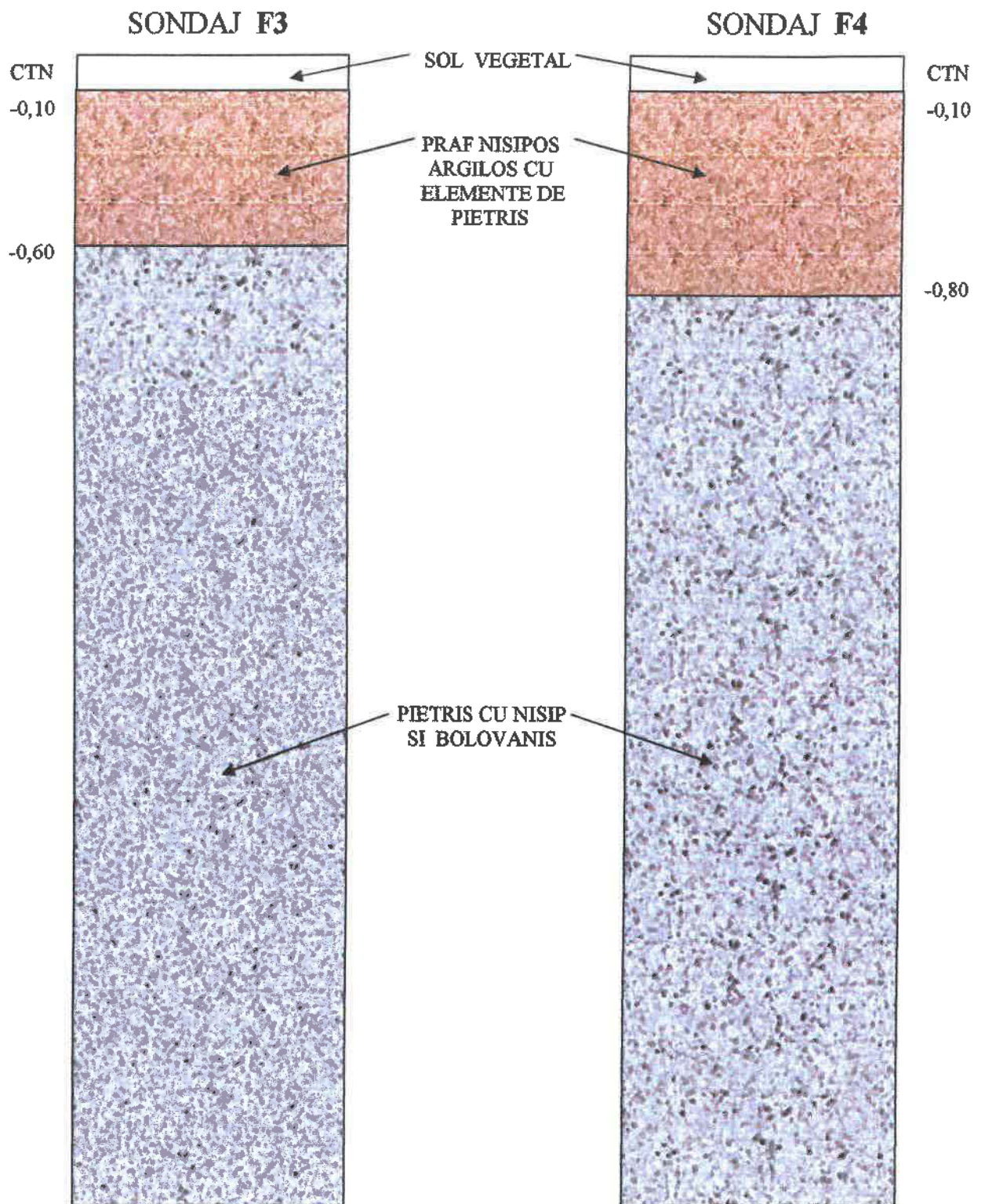
Tarlungeni, str.Zizinului, cad.108632,, Jud Brasov

TANCO RAMONA PETRUTA
TANCO CORNELIU



PROIECT
GEO
HIDRO
MARGARIT

PROFILE GEOTEHNICE

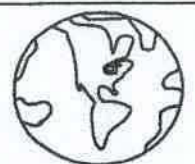


DENUMIRE LUCRARE:

Intocmire PUZ — Construire ansamblu locuinte si functiuni complementare, servicii

Tarlungeni, str.Zizinului, cad.108632,, Jud Brasov

TANCO RAMONA PETRUTA
TANCO CORNELIU



PROIECT
GEO
HIDRO
MARGARIT



Muzeul Țării Făgărașului
VALER LITERAT

RAPORT DE EVALUARE DE TEREN - DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC -

aferent proiectului „Întocmire PUZ - Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare servicii”, Târlungeni, jud. Brașov, CF 108632.



FĂGĂRAȘ

2023

CUPRINS

	Fișa tehnică.....	3
1.	Rezumat (non-tehnic).....	4
2.	Introducere.....	4
3.	Obiective.....	5
4.	Metode și tehnici folosite.....	5
5.	Rezultate.....	6
6.	Concluzii.....	9
7.	Locația arhivei și a materialului.....	10
8.	Anexe.....	11
9.	Ilustrații.....	15

Fișă tehnică de diagnostic arheologic

- 1. Numele sitului:** Nu este cazul
- 2. Cod RAN:** -
- 3. Nr. Autorizație de cercetare:** 530/01.09.2023.
- 4. Localizare administrativă:** localitatea Târlungeni, jud. Brașov.
- 5. Cauza cercetării:** Determinarea potențialului arheologic din amprenta proiectului investițional „Întocmire PUIZ - Ansamblu de locuințe și funcțiuni complementare servicii”, Târlungeni, jud. Brașov, CF 108632.
- 6. Investitor:** Tanco Ramona Petruța.
- 7. Data începerii cercetării:** 16.10.2023
- 8. Data încheierii cercetării:** 16.10.2023
- 9. Responsabil:** dr. Cristinel Plantos
- 10. Colectiv:** -
- 11. Instituția organizatoare:** Muzeul Țării Făgărașului „Valer Literat”.
- 12. Descriere tehnică.** Cercetarea de tip diagnostic arheologic intruziv a constat în realizarea cu un mijloc mecanizat a unui număr de 12 unități de cercetare ce au acoperit în mod relevant terenul studiat. Decaparea mecanică a solului s-a efectuat cu un buldo-excavator, prevăzut cu cupă de taluz. Adâncimea de săpare a fost cuprinsă între - 0,28 m și - 0,50 m.
- 13. Suprafața afectată de proiect:** 15000 mp.
- 14. Rezultate:** În urma diagnosticului arheologic nu au fost identificate materiale sau structuri de interes arheologic.
- 15. Instituția unde se depune Raportul de diagnostic arheologic –** Direcția Județeană pentru Cultură Brașov.

13. 11. 2023

Semnătură arheolog

Dr. Cristinel Plantos

Denumire proiect:
**INTOCMIRE PUZ, ANSAMBLU DE LOCUINȚE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII"**

Jud. Brașov, com. Tarluneni
str. Zizinului (DJ103A) f.nr.

Beneficiar:

TANCO RAMONA PETRUTA

Btasov.

Nr. proiect: 18/2020. Rev.2024.

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **INTOCMIRE P.U.Z.(PLAN URBANISTIC ZONAL)
-ANSAMBLU DE LOCUINȚE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII.**
 - Amplasament : Jud. Brașov, com. Tărluneni
Str. Zizinului (DJ 103A) f.nr.
 - Beneficiar : TANCO RAMONA PETRUTA.
 - Faza de proiectare : P.U.Z.
 - Proiectant : A.T.R. SERBAN S.R.L.
 - Nr. proiect : 18/2020. Rev.2024.
 - Data elaborării : apr.-2020-oct-2024
- Certificatul de urbanism nr. 255/07.05.2024. Primaria Tarluneni
 - Extras C.F. nr.108632 emis de ANCPI-OCPI Brașov.
 - S teren = 15.000mp.

1.2. Obiectul planului urbanistic zonal.

SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM.

- stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinte si functiuni complementare (prestari servicii)
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996.

- Stabilirea planului de parcelare pentru zonele de locuinta in vederea autorizarii directe conform cărora se vor construi locuințe familiale și anexe, funcțiuni complementare în zona studiată.
- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare.

- Studii și documentații elaborate anterior P.U.Z.-ului:
 - „Plan Urbanistic General al comunei Tarlungeni”,
- Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.-ul:
 - ridicare topografică la scara 1:2000; 1:1000.
 - studiu geotehnic
 - Studiu pedologic prin care s-a apreciat valoarea agricola a terenului
 - Studiu de evaluare a impactului asupra sanatatii prin care s-a concluzionat ca fermele de pasari amplasate la cca 900-1000m nu au impact negativ asupra sanatatii locuitorilor.
 - Raport de evaluare arheologica prin care s-a evidentiat faptul ca terenul studiat nu prezinta importanta arheologica sau arhitectural-istorica si nu s-au evidentiat elemente care sa sugereze posibile prezente antropice in parcela studiată.
- Date statistice – nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii privind dezvoltarea urbanistică a zonei:
 - Pentru zona studiată nu s-a întocmit nici un proiect de investiție.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1. Evoluția zonei.

Date privind evoluția zonei.

Zona în studiu are o suprafață de 15.000mp, și este amplasată în partea de est a comunei Tarlungeni, pe partea dreapta a DJ 103A spre Tarlungeni, capatul dinspre nord al terenului este front la DJ103A, terenul fiind intravilan pe o fasie cu latimea de 100m, restul terenului fiind extravilan pana la limita cu DJ103B. Terenul studiat face parte din satul component Tarlungeni – reședință de comună.

Destinația terenurilor stabilită prin P.U.G. este de zonă mixta, M2 -servicii, mica industrie, depozite, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de P.U.Z si respectiv V2 subzona verde –culoar de protecție fata de infrastructura tehnica din intravilan.

Folosința actuală este de terenuri arabile. Fondul construit invecinat este alcatuit din locuinte individuale cu regim de inaltime S+P+M, P+1E+M, S+P+2.

Având în vedere dezvoltarea localității și cererea tot mai mare de construire de locuințe, zona studiată are mare potențial de dezvoltare a funcțiunii de locuire și servicii, prin extinderea zonei cu locuințe existente și propuse prin documentația „Plan Urbanistic Zonal – Zonă de locuințe.

Caracteristici ale zonei, relationate cu evoluția localității.

Zona în studiu are o suprafață de 15.000mp și este amplasată în partea de est a localității Tarlungeni cu front la DJ103A, drumul de legatura Brasov-Tarlungeni, pe un culoar de dezvoltare și urbanizare dinamica in ultimii ani.

Dezvoltarea acestei zone este sustinuta de dinamismul cererii de locuinte individuale și servicii.

2.2. Încadrarea în localitate.

Poziționarea zonei față de intravilanul localității:

- zona studiată este cuprinsă parțial în *intravilanul*, aprobat al localității Tarlungeni, pe o latime de 100m, langa DJ103A, restul terenului fiind în *extravilanul* localității Tarlungeni

Relaționarea zonei cu localitatea:

- zona studiată se află în partea de est a localității Tarlungeni, după ieșirea din localitate spre Brasov, pe partea dreaptă a drumului DJ103A, care leagă localitatea Tarlungeni de Brasov, la distanța de 910m, respectiv 1020m față de ferma de pasari Avicola-Carpinis

▪ Vecinătăți:

- la Nord = DJ 103A, domeniu public
- la Sud = DJ 103B, domeniu public
- la Est = teren proprietate privată, extravilan;
- la Vest = teren proprietate privată, extravilan;

Terenul are o accesibilitate facilă atât dinspre Tarlungeni, dinspre Sacele, cât și dinspre Brasov.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Nu există elemente ale cadrului natural care să intervină în organizarea urbanistică a zonei studiate.

Terenurile sunt relativ plane.

Geomorfologic, suprafața care face obiectul studiului geologic este o zonă de lunca, caracterizată ca o suprafață cvasiorizontală cu cadere generală nordică.

Pe un fundament detritic ce apare și pe albia râului Tarlung și Timișul Sec, au fost depuse formațiuni sedimentare – depozite de terasă – formate din bolovanisuri și pietrisuri de proveniență cristalină și sedimentară (calcare cu umplutură de pământuri nisipoase argiloase) peste care găsim depozite de pământuri argiloase slab nisipoase. Peste acestea s-a format un strat de sol vegetal. Aceste formațiuni sunt compactizate, stabilizate și au permeabilitate mare.

Stratificatia formațiunilor de suprafață este orizontală și este dată de sortarea elementelor detritice. Grosimea depozitelor are dimensiuni de zeci și chiar sute de metri în anumite zone ale depresiunii.

Structura terenului este următoarea:

- 0,00 - 0,25m = sol vegetal brun cu rădăcini de plante
- 0,25 – 1,60m = pământuri prafoase slab nisipoase, brun roscate
- 1,60 – 6,00m = depozite de pietrisuri nisipoase de proveniență calcaroasă și cristalină, rulate, cu umplutură de pământuri prafoase argiloase.

Pe amplasamentele studiate se pot executa construcții.

Fundarea se va face la o adâncime de minim 1,10m, dacă clădirile vor avea demisol, fundarea se va face cu 0,50m sub cota pardoselii subsolului.

Presiunea convențională de bază la $H=2,00m$ și $B=1,00m$ conform STAS 3300/2/85 a terenului de fundare este $P_{conv}=275$ kPa.

Apa subterană s-a întâlnit la adâncimea de -9,00m.

Adâncimea de îngheț este de 1,10m.

Intensitatea seismică, zona „D”, perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

Terenul este corespunzător pentru construirea de locuințe.

2.4. Circulația.

În cadrul zonei studiate, circulația se desfășoară în prezent pe drumul județean 103A Tarlungeni -Brasov si drumul județean 103B, Tarlungeni-Sacele, drumuri de categoria II, cu lățimea de 7,00 m, acoperite cu covor asfaltic.

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități principale:

- Nu este realizată trama strădală, pentru accesul spre viitoarele parcele. Parcela studiată va fi dezmembrată, și se va amenaja strada interioară.

2.5. Regim juridic.

▪ Zona studiată nu este parcelată, iar terenul studiat este proprietate particulară a persoanelor fizice și proprietarii dețin extras de carte funciară emis de ANCPI-OCPI Brașov. Regimul juridic al drumului interior, pentru accesul la parcelele propuse, care va fi dezmembrat, va fi de drum privat.

2.6. Echipare tehnico-edilitară.

Situația existentă:

Alimentarea cu apă

În zona amplasamentului studiat există posibilitatea racordării la rețelele centralizate de alimentare cu apă existentă în imediata vecinătate, la distanță de aproximativ 30m.

Canalizare:

Evacuarea apelor uzate se va face centralizat, pe strada interioară, printr-o conductă de canalizare ce va colecta apele menajere și va fi racordată la viitoarea rețea de canalizare promovată și planificată a se executa în viitor de către Primăria Tarlungeni, conform proiectului CT25/2021 aprobat și adevărta nr.16230/08.08.2023.

Alimentare cu energie electrică:

Soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate s-a stabilit în baza unui studiu de soluție comandat de utilizatori la o firmă atestată ANRE, lângă amplasament, în zona de vest există LEA 20 KV, la o distanță de aproximativ 500m.

Alimentare cu gaze naturale:

Se va studia racordarea la alimentarea cu gaze naturale, în zonă, la distanță, există rețea de gaze naturale în vecinătate, conform avizului Megaconstruct.

Telefonie:

Nu sunt rețele de telefonie fixă, pe amplasamentul studiat.

Pentru viitoarele construcții ce vor avea destinația de locuințe și servicii, va fi necesară alimentarea cu apă potabilă, energie electrică, gaze naturale și extinderea rețelei de canalizare.

Aceste echipări vor fi executate în conformitate cu graficul Primăriei Tarlungeni, în ceea ce privește zona respectivă.

2.7. Probleme de mediu.

Zona studiată, fiind neconstruită și fiind folosită ca teren agricol, nu reprezintă surse de poluare a apei, aerului sau solului.

Cea mai apropiată sursă de poluare ar putea fi drumurile perimetrice ale lotului, viitoarele străzi și drumul Brasov-Tarlungeni- Sacele, care produce zgomot și emisii gazeose ale echipamentelor mașinilor aflate în trafic și amplasarea fermei de pasări Avicola-Carpinis, la o distanță de 910m față de limita de nord a terenului studiat și la o distanță de 1020m față de limita de sud a terenului studiat, iar conform ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 se încadrează la maximum de 1000m pentru fermele de pasări cu efectiv maxim de peste 5000 de capete.

Prin măsurile de protecție ce se propun a fi luate se recomandă zone verzi de protecție de-a lungul drumului, perdele de arbori.

Din analiza situației existente, principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

- Zona studiată, terenul studiat este neconstruit;
- Nu există o rețea stradală amenajată corespunzător;
- Zona nu este dotată cu utilități tehnico-edilitare corespunzătoare;
- Nu există spații verzi amenajate.

2.8. Opțiuni ale populației.

Beneficiarii care dețin proprietăți în zona studiată au solicitat întocmirea acestui P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru viitoarele locuințe și servicii ce se vor construi în zonă, posibilitatea autorizării directe.

Conform raportului consultării publicului prin care s-au parcurs etapele conform legislației în vigoare, nu a fost solicitată nici o dezbatere publică și nu au fost obiecțiuni cu privire la proiectul urbanistic propus pentru construirea de locuințe și funcțiuni complementare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Din concluziile P.U.G. Tarlungeni și Regulamentului de Urbanism pentru zona studiată, se menționează:

- zona studiată este cuprinsă parțial în *intravilanul*, aprobat al localității Tarlungeni, pe o latime de 100m, langa DJ103A, restul terenului fiind în *extravilanul* localității Tarlungeni
- zona studiată se află în partea de est a localității Tarlungeni, după ieșirea din localitate spre Brasov, pe partea dreaptă a drumului DJ103A, care leagă localitatea Tarlungeni de Brasov, la distanța de 910m, respectiv 1020m față de ferma de pasari Avicola-Carpinis
- conform PUG aprobat, zona are destinație mixtă, M2, care cuprinde funcțiuni de interes general, servicii, mica industrie, depozite, diverse servicii tehnice, profesionale, colective și personale, comerț, depozite, show-room, hipermarket, activități industriale și productive nepoluante, activități manufacturiere, comerț cu amănuntul, spații alimentare publică, parcaje la sol respectiv V2 subzona verde –culoar de protecție față de infrastructura tehnică din intravilan
- în cadrul propunerilor de lotizări pentru construirea de locuințe individuale se propune și modernizarea drumurilor existente.
- se propune regimul de înălțime al viitoarelor construcții să nu depășească P+2E și să respecte următorii indici de ocupare al terenurilor:
 - pentru locuințe : procentul de ocupare al terenului P.O.T.:
P.O.T.=30%.
 - pentru locuințe : coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.:
C.U.T.=0,9
 - pentru zona verde : -procentul de ocupare cu construcții
circulatil,platforme P.O.T
POT max 10%
 - pentru zona verde:coeficientul de utilizare al terenului C.U.T
CUT max =0,1
 - pentru servicii : procentul de ocupare al terenului P.O.T.:
P.O.T.=60%.
 - pentru servicii : coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.:
C.U.T.=1,50.

BILANT TERITORIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

DESTINATIE TEREN	SUPRAFATA	PROCENT
ZL=ZONA LOCUINTE	8170 mp	54,47%
din care CONSTRUCTII	(2860 mp	35%)
M2=ZONA SERVICII	2180 mp	14,53%
din care CONSTRUCTII	1212 mp	60%
CIRCULATII- STRADA PROPUȘA	3900 mp	26%
V2- ZONA VERDE	750mp	5%
Din care : ZONA VERDE- SCUAR = 690mp		
ȘI ZONA VERDE FASIE PROTECTIE DJ103A= 60mp		
TOTAL:	15.000 MP	100%

3.2. Valorificarea cadrului natural.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural întrucât nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare.

Noile construcții se vor realiza astfel încât să se înscrie în sit atât prin volum, cât și prin plastica arhitecturală.

Se propun plantări de arbori sau pomi fructiferi în viitoarele curți și plantări de gard viu pe lângă împrejmirile de la străzile interioare, plantări de flori și iarbă tip gazon.

3.3. Modernizarea circulației.

3.3.1. Căile de comunicație

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă din zonă, preluând prevederile Planului Urbanistic General al comunei Tarlungeni.

Arterele principale în zona sunt drumurile județene DJ103A și DJ 103B.

Drumul propus, interior parcelei, urmează a fi modernizat prin realizarea unui profil transversal caracteristic de tip 2 conform plan, cu partea carosabilă de 6,50m și lateral un trotuar de 1,50m lățime. Drumul de acces propus din cadrul zonei studiate va avea lungimea de cca 500m.

Alinierea construcțiilor la străzile interioare va fi de 9,75m din axul drumului.

Străzile vor avea îmbrăcăminte asfaltică (care se va realiza după pozarea rețelelor edilitare necesare zonei).

Intersecțiile dintre străzi se vor amenaja corespunzător, având în vedere atât traficul actual, cât și cel de perspectivă din această zonă, cu racordarea pistelor de bicicliști, prin buzunare de stocare, conform avizelor de la proiectanții de specialitate și avizul Direcției de Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Brașov, conform avizului nr.132/2022, emis de Direcția de Drumuri Județene Brașov, prin care se precizează că distanța de amplasare a gardurilor sau construcțiilor va fi de minim 12,00m din axul drumului județean. Nu se impune semaforizarea nici unei intersecții. Accesul la parcelele propuse se va face direct din strada propusă. *Racordul străzii propuse la căile de acces publice principale aferente DJ103 A și respectiv DJ103B se va face prin buzunare de stocare fiind prevăzute benzi de decelerare și accelerare conform avizului nr.132/2022, emis de autoritatea competentă, respectiv, Direcția de Drumuri Județene Brașov*

3.3.2. Parcaje și garaje.

Locurile de parcare necesare se vor prevedea în interiorul parcelelor. Funcțiunea din zonă fiind de locuințe, se vor prevedea câte 1-2 locuri de parcare în cadrul fiecărei parcele, respectiv 1 loc de parcare pentru locuințele cu suprafața utilă mai mică sau egală cu 100 mp și două locuri de parcare pentru locuințele care depășesc suprafața utilă de 100mp, iar pentru servicii vor fi prevăzute câte 4-5 locuri de parcare în interiorul parcelei, conform maximului admis din HG 525.

De asemenea, fiecare lot constructibil va fi prevăzut, în funcție de solicitarea beneficiarilor, cu câte un garaj pentru autoturisme, situat subteran sau suprateran, ce poate fi amplasat la limita de proprietate, pe aliniament cu înălțimea maximă la cornisa de 3,5 m având regimul de înălțime maxim admis P.

3.3.3. Sistemizarea verticală

Nu este necesară o sistemizare verticală a zonei, datorită faptului că nu există diferențe de nivel semnificative.

3.3.4. Scurgerea apelor de suprafață se va realiza prin colectarea lor prin rigolele propuse de-a lungul străzilor, iar scurgerea apelor pluviale de pe viitoarele construcții se va realiza prin colectarea lor prin jgheaburi și burlane.

Evacuarea apelor pluviale convențional curate de pe construcții se va face liber la nivelul terenului, în zonele verzi amenajate.

3.4. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

- În conformitate cu prevederile "P.U.G. comuna Tarlungeni" zona are destinație conform PUG aprobat, zona are destinație mixta, M2, care cuprinde funcțiuni de interes general, diverse servicii tehnice, profesionale, colective și personale, comerț, depozite, show-room, hipermarket, activități industriale și productive nepoluante, activități manufacturiere, comerț cu amănuntul, spații alimentare publică, parcaje la sol.

Prin prezentul PUZ se propun următoarele zone funcționale: ZL=zona de locuințe și funcțiuni complementare, M=zona de servicii și ZV=zona verde=scuar. Aceste funcțiuni se propun pentru întreaga zonă studiată, propunându-se completarea și dezvoltarea fondului construit existent și propus.

Modul de utilizare a terenurilor.

Pentru fiecare dintre parcelele aflate în studiu, se propune delimitarea zonei constructibile. Zona constructibilă reprezintă suprafața maximă de teren pe care se poate amplasa construcția cu destinația de locuință sau altă funcțiune complementară celei de locuință. Terenul va fi dezmembrat în 23 de parcele, dintre care o parcelă este drumul propus, două parcele pentru funcțiuni complementare (servicii, în care se vor putea realiza spații pentru mini-market, vânzare legume-fructe, obiecte și îmbracaminte second-hand), o parcelă pentru zona verde și 19 parcele pentru locuințe.

Aceste suprafețe (zonele constructibile) au fost calculate astfel încât să se încadreze în P.O.T. și C.U.T. maxim propuși prin "P.U.G. comuna Tarlungeni".

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim impus prin "P.U.G." este de P+1+M sau P+2E pentru locuințe și maxim P+1 pentru servicii, funcțiuni complementare iar în cazul zonei verzi cu excepția instalațiilor înălțimea maximă a clădirilor va fi parter.

Regimul de aliniere al construcțiilor.

Regimul de aliniere al noilor construcții a fost stabilit în funcție de profilul transversal al străzilor și anume:- la strada secundară, alinierea minimă a construcțiilor este de 9,75 m din axul drumului propus cu excepția garajelor care pot fi amplasate la aliniamentul împrejurii.

Fata de drumurile județene, alinierea maximă pentru construcții este de 15 m iar pentru împrejurii este de 12m din axul drumului județean, conform avizului nr.132/2022, emis de Direcția de Drumuri Județene Brașov, prin care se precizează ca distanța de amplasare a gardurilor va fi de minim 12,00m din ax sau a construcțiilor va fi de minim 15,00m din axul drumului județean.

De asemenea s-au propus, retragerile minime laterale, pentru fiecare zonă construibilă, de minim 4,50 m fata de o latura, de la limita terenului, pentru accesul carosabil (acces pompieri) și circulația în interiorul parcelei și de 2,00 m de la limita terenului pentru respectarea Codului Civil si 5,00m fata de latura posterioara a parcelei.

Distanța dintre edificabilul pt locuinta si edificabilul pentru zona de servicii dinspre DJ 103B =H max.

Astfel, datorită faptului că pentru zona studiată au fost stabiliți toți indicii urbanistici necesari (P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, regim de aliniere) se poate construi cu autorizare directă de catre Primaria Tarlungeni, fără a fi necesară întocmirea de P.U.D.

De asemenea, pentru zona studiată, în prezentul P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, vucanizari, spălătorii auto.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare. Situatia propusa.

Dotari hidroedilitare.

În zona amplasamentului studiat exista posibilitatea racordarii la rețeaua centralizata de alimentare cu apa, prin extinderea rețelei pe strada nou propusa, pentru a se putea asigura alimentarea cu apa potabila a viitoarelor constructii.

Alimentare cu apă, solutia propusa:

Alimentarea cu apa a constructiilor viitoare se va realiza din rețeaua centralizata de alimentare cu apa, conducta DDDDN110 mm existenta pe DJ103B a comunei Tarlungeni prin extinderea acestei rețele cu circa 30m.

Canalizarea apelor uzate menajere, solutia propusa:

Evacuarea apelor uzate menajere de pe amplasament se va face în sistem separativ, pentru locuinte si servicii, daca este cazul, apoi se vor racorda la rețeaua centralizata de canalizare a comunei ce va fi realizata conform studiului de fezabilitate si a proiectului de canalizare centralizata a comunei Tarlungeni, conform adresei Primariei Tarlungeni cu nr.16230/08.08.2023 si .proiectul nr.CT25/2021, întocmit de IGUT SRL si aprobat.

Evacuarea apelor pluviale.

Evacuarea apelor pluviale conventional curate de pe constructii se va face liber la nivelul terenului, cu scurgerea lor în terenul natural, în zonele verzi amenajate, fara a se prevedea rețele pentru colectarea sau canalizarea acestora, conform aviz SGA/2022, iar apele meteorice de pe zona de circulatii se vor descarca liber în santul drumului judetean Dj 103A, cat si a drumului judetean Dj103B, existente în zona.

Lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

Terenul studiat, supus reglementarii urbanistice este amplasat la o distanta de cea 2km de malul stang al paraului Tarlung.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate sau insuficient epurate în emisari sau în sol/acvifer freatic, atat pe perioada executarii constructiilor, cat si dupa punerea în functiune a acestora.

Nu se vor depozita deseuri în zone neamenajate, atat pe perioada executarii constructiilor, cat si dupa punerea în functiune a acestora.

Alimentare cu energie electrică:

Soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate s-a stabilit în baza unui studiu de soluție, conform caruia s-a stabilit amplasarea unui post trafo, PTA de la care porneste LES 0,4kv, cu cutiile de distributie de la care se branseaza fiecare parcela, prin extinderea

rețelei LES 12/20kv, aflata la aproximativ 350m fata de amplasamentul studiat, conform aviz Electrica nr.7010240201063/21.02.2024 si a avizului CTE/nr.21.02.2024.

Alimentare cu gaze naturale:

Se va studia racordarea la alimentarea cu gaze naturale, in viitor, deoarece langa amplasamentul parcelelor exista retea de gaze naturale, conform aviz Megaconstruct nr.229/02.08.2024..

Telefonie:

Nu sunt retele de telefonie fixa, pe amplasamentul studiat.

Echipările sunt propuse a fi executate în mare parte pe trotuare, dar și pe traseul străzilor propuse și vor fi eșalonate în timp, în conformitate cu graficul de dezvoltare al Primăriei Tarlungeni în ceea ce privește zona respectivă.

3.6. Protecția mediului.

Deoarece zona studiată este propusă pentru construirea de locuințe , functiuni complementare si servicii nepoluante, nu se impun măsuri speciale pentru prevenirea surselor de poluare.

Reguli privind integritatea mediului.

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, cu europubele, în spații special amenajate în cadrul fiecărei parcele, cu colectare periodica de catre firma de salubritate contractanta a zonei, respectându-se normele sanitare. Pentru zonele de servicii, platformele de deseuri se vor amplasa la 10m de ferestrele locuintelor.

Impactul asupra calitatii aerului.

Investitia nu are impact semnificativ asupra calitatii aerului din zona, avand in vedere ca activitatile propuse nu implica emisii importante de poluanti atmosferici si nici nu este influentata de vecinatatea SC Avicola Brasov SA, in conditiile actuale de exploatare.

Impactul asupra zgomotului si vibratiilor.

Nivelul de zgomot si vibratii generate in cadrul investitiei se incadreaza in limitele admise conform legislatiei in vigoare si prin urmare nu va afecta in mod semnificativ calitatea vietii si confortul fonic al locuitorilor din zona.

Impactul asupra biodiversitatii si habitatelor naturale.

Investitia nu are impact negativ semnificativ asupra biodiversitatii si habitatelor naturale din zona, in conditiile respectarii masurilor de protectie a mediului si a unui management adecvat al terenurilor.

Impactul asupra resurselor de apa si sol.

Investitia nu ar trebui sa aiba impact negativ semnificativ asupra resurselor de apa si sol din zona.

Impactul socio-economic.

Investitia ar putea avea un impact pozitiv asupra dezvoltarii socio-economice a zonei, prin crearea de locuri de munca si imbunatatirea accesului la servicii pentru comunitatea locala.

La proiectare s-au respectat normele și STAS-urile aflate în vigoare la data întocmirii proiectului. Activitățile ce se vor desfășura în construcțiile propuse nu sunt în măsură să polueze mediul înconjurător.

Pentru asigurarea pazei împotriva incendiilor, prin dimensionarea corespunzătoare a drumurilor interioare (secundare) este posibilă circulația și intervenția mașinilor de pompieri în caz de incendiu, conform normativelor aflate în vigoare.

De asemenea, pe parcele, în spațiul dintre stradă și zona constructibilă s-a propus zonă verde prin plantare de gard viu, arbuști ornamentali și gazon.

Din studiul de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei, privind regulile de aparare a interesului public, s-au tras urmatoarele concluzii :

1. Impactul asupra calitatii aerului : Investitia nu are impact semnificativ asupra calitatii aerului din zona si nici nu este influentata de vecinatatea cu Sc Avicola Brasov Sa in conditiile actuale de exploatare.
2. Impactul asupra zgomotului si vibratiilor : Nivelurile de zgomot si vibratii generate in cadrul investitiei propuse se incadreaza in limitele admise conform legislatiei in vigoare
3. Impactul asupra biodiversitatii si habitatelor naturale, investitia nu are impact asupra acestora.
4. Impactul asupra resurselor de apa si sol, prin managementul adecvat al deseurilor, investitia nu ar trebui sa aiba un impact negativ asupra resurselor de apa din zona.
5. Impactul socio-economic : Investitia ar putea avea un impact pozitiv asupra dezvoltarii socio-economice a zonei, prin crearea de noi locuri de munca.

3.7. Obiective de utilitate publică.

3.7.1. Tipul de proprietate a terenurilor

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice
- terenuri proprietate publică drumuri judetene, laterale.

3.7.2. Circulația terenurilor.

Pentru realizarea strazii interioara propusa, prin prezentul PUZ, strada impreuna cu racordurile aferente, in suprafata de 3900mp, va avea regimul juridic de proprietate particulara.

Daca proprietarii vor dori in viitor preluarea proprietatii drumului de catre Primaria Tarlungeni, aceasta se va putea face in conformitate cu adresa nr. 36564/11.09.2024, eliberata de Primaria comunei Tarlungeni.

4. Concluzii și măsuri.

Pentru realizarea tramei stradale și totodată pentru realizarea rețelilor tehnico-edilitare, este necesară întocmirea de studii de fezabilitate și proiecte de specialitate, suportate de beneficiari.

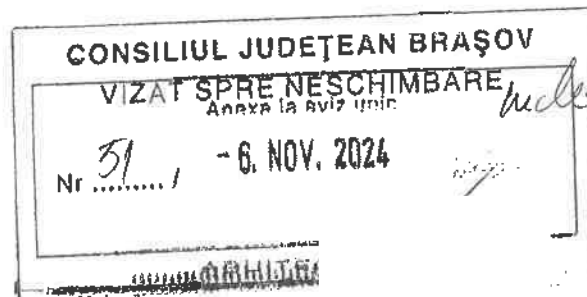
Următoarea fază de proiectare este obținerea autorizațiilor de construire conform legislației în vigoare, pentru solicitările care respectă prevederile documentației P.U.Z. prin autorizare directa.

Conform Legea 50/1991, Legea nr.10/1995 si Legea 350, privind autorizarea fazelor de proiectare, se vor obține toate acordurile și avizele solicitate prin Certificatul de urbanism emis de Primăria Comunei Tărlungeni pentru faza P.U.Z.

Brașov, septembrie 2024.



Întocmit,
Arhc. Serban Geramia



Denumire proiect:

**INTOCMIRE PUZ,
ANSAMBLU DE LOCUINȚE
SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SERVICIIL'**

Jud. Brașov, com. Tarlungeni
str. Zizinului (DJ103A) f.nr.

Beneficiar:

TANCO RAMONA PETRUTA
Btasov.

Nr. proiect: 18/2020.rev.2024.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT P.U.Z.**

1. Prescripții și recomandări generale.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z intarind si detaliind reglementarile P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

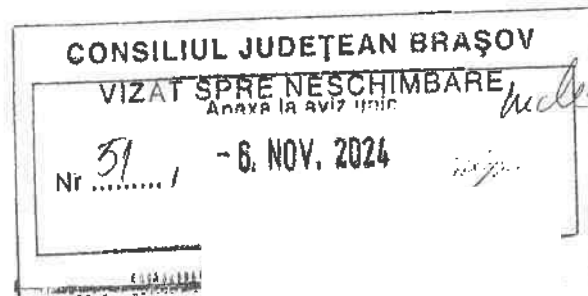
La baza elaborarii R.L.U. stau :

- Legea 350/ 2001, republicata, Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 200, HG 525/ 96, republicata in 2019
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/91 republicata in 2020
- Legea 10/ 95 republicata in 2020
- Legea locuintei 114/96 republicata in 2021
- Legislatia in vigoare specifica fiecarei institutii implicate in aprobarea PUZ
- Ordinul 233/2016 pentru aplicarea normelor metodologice a legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Odata aprobat, impreuna cu P.U.Z. din care face parte, R.L.U. constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

1. 1.ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) de "Intocmire PUZ Ansamblu locuinte ,functiuni complementare si servicii " și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.



Denumire proiect:

**INTOCMIRE PUZ,
ANSAMBLU DE LOCUINȚE
SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SERVICIIL***

Jud. Brașov, com. Tarlungeni
str. Zizinului (DJ103A) f.nr.

Beneficiar:

TANCO RAMONA PETRUTA

Btasov.

Nr. proiect: 18/2020.rev.2024.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. Prescripții și recomandări generale.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z. întărind și detaliind reglementările P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

La baza elaborării R.L.U. stau :

- Legea 350/ 2001, republicată, Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 200, HG 525/ 96, republicată în 2019
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/91 republicată în 2020
- Legea 10/ 95 republicată în 2020
- Legea locuinței 114/96 republicată în 2021
- Legislația în vigoare specifică fiecărei instituții implicate în aprobarea PUZ
- Ordinul 233/2016 pentru aplicarea normelor metodologice a legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Odata aprobat, împreună cu P.U.Z. din care face parte, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1. 1.ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) de "Intocmire PUZ Ansamblu locuințe ,funcțiuni complementare și servicii " și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

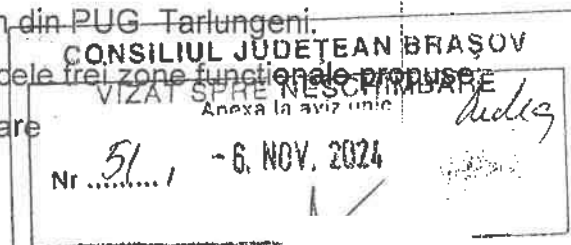
1.2. Baza Legală a Elaborării și Domeniul de Aplicare :

Prezentul Regulament de urbanism explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări pentru terenurile situate în jud. Brașov, în extravilanul al localității Tarlungeni, în zona DJ 103A și DJ103B, studiate în prezentul Plan Urbanistic Zonal solicitat prin Certificatul de urbanism nr. 255/07.05.2024. din emis de Primăria Tarlungeni, pentru a stabili reglementările conform cărora se vor construi locuințe familiale și funcțiuni complementare în zona studiată, în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

Acesta cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism din PUG Tarlungeni.

În terenul studiat vor fi reglementate distinct cele trei zone funcționale propuse:

- 1- Zona de locuințe și funcțiuni complementare
- 2- Zona de servicii
- 3- Zona verde.



2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejerea mediului natural și construit.

Reguli privind integritatea mediului.

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, cu europubele, în spații special amenajate în cadrul fiecărei parcele, cu colectare periodică de către firma de salubritate contractantă a zonei, respectându-se normele sanitare. Pentru zonele de servicii, platformele de deseuri se vor amplasa la 10m de ferestrele locuințelor.

Impactul asupra calitatii aerului.

Investitia nu are impact semnificativ asupra calitatii aerului din zona, având în vedere că activitățile propuse nu implică emisii importante de poluanți atmosferici și nici nu este influențată de vecinătatea SC Avicola Brașov SA, în condițiile actuale de exploatare.

Impactul asupra zgomotului și vibrațiilor.

Nivelul de zgomot și vibrații generate în cadrul investiției se încadrează în limitele admise conform legislației în vigoare și prin urmare nu va afecta în mod semnificativ calitatea vieții și confortul fonic al locuitorilor din zona.

Impactul asupra biodiversității și habitatelor naturale.

Investitia nu are impact negativ semnificativ asupra biodiversității și habitatelor naturale din zona, în condițiile respectării măsurilor de protecție a mediului și a unui management adecvat al terenurilor.

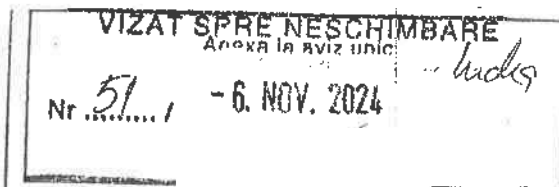
Impactul asupra resurselor de apă și sol.

Investitia nu ar trebui să aibă impact negativ semnificativ asupra resurselor de apă și sol din zona.

Impactul socio-economic.

Investitia ar putea avea un impact pozitiv asupra dezvoltării socio-economice a zonei, prin crearea de locuri de muncă și îmbunătățirea accesului la servicii pentru comunitatea locală.

Platformele de deseuri din zonele de servicii vor fi amplasate la minim 10m de ferestrele încăperilor de locuit.



Art. 1. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferentă de către investitorii interesați, respectiv alimentarea cu apa, evacuarea apelor uzate menajere și alimentarea cu energie electrică.

Art. 2. Lucrări de utilitate publică.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate, prin prezenta documentație, pentru lucrări de utilitate publică (căi de comunicație: carosabil, acostament, rigolă și trotuar) este interzisă. Este propusă realizarea strazii interioare care după dezmembrare va fi cedată domeniului public.

2.2. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 3. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică.

Art. 4. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în baza unor proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați și după obținerea autorizației de construire pentru executarea respectivelor rețele și bransamente.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Zone de interdicție și protecție.

Langa amplasament există zona de interdicție și protecție impusă de LES 20kv, la distanța de 1m din axul conductei, zona de interdicție ce nu afectează terenul studiat prin prezentul puz. Zonele de retragere de 12 m din axul DJ 103 A DJ103B prezintă restricție de construire realizând astfel o zonă de interdicție de construire față de cele două drumuri județene. Se impune zona de protecție a LES 20 extins până la terenul reglementat de 0,8m deoparte și alta a rețelei.

2.3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Concluziile studiului de impact și avizul DSP

Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate (locuințe) și ferme și crescătorii de pasări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale este de 1000m.

Distanța minimă de protecție pentru platformele de deseuri, pentru zonele de servicii, platformele de deseuri se vor amplasa la 10m de ferestrele locuințelor.

Se vor asigura măsurile adecvate pentru prevenirea și diminuarea impactului negativ asupra populației, cum ar fi: gestionarea corectă a deșeurilor, măsuri de reducere și a zgomotului și emisiilor atmosferice.

Crearea unui mediu plăcut și funcțional: ansamblul trebuie să ofere spații publice de calitate, străda bine întreținută, locuri de recreere = scuarul propus. Accesul la transportul public este asigurat la DJ103A, iar parcarile în incintă permit imediată accesibilitate a autoturismelor proprii.

Implementarea unor soluții de eficientizare energetică la construcțiile propuse.

Asigurarea unui management corespunzator al traficului si a accesului in cadrul ansamblului de locuinte si functiuni complementare, servicii, astfel incat sa se evite aglomeratia si sa se asigure siguranta circulatiei pietonale si auto.

Respectarea masurilor de siguranta si sanatate in munca pe durata executiei lucrarilor si pe durata de exploatare a ansamblului de locuinte si functiuni complementare, servicii.

2.4.Reguli generale privind imprejmurile

Conform PUG se vor prelua conditiile si in prezentul regulament fiind permisa realizarea unor imprejmuiri cu inaltime maxima de 2m la strada din care 0,6m soclu opac diferenta gard transparent dublat cu gard viu ;in cazul imprejmuirilor perimetrice ,spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2,00m.

PREVEDERI PENTRU ZONE FUNCTIONALE:

Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenurilor.

ZONE FUNCTIONALE PROPUSE, INDICATORI URBANISTICI

SECTIUNEA I-UTILIZARE FUNCTIONALA.

I. Zona de locuinte si functiuni complementare

Art.1.UTILIZARI ADMISE

-locuinte individuale in regim de construire izolat,cuplat ,garaje si anexe

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI, cu respectarea Ordinului nr. 119/2016 privind normele de igiena si restrictii aferente zonelor de locuit si HG525/1996 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism
Servicii complementare locuirii, dispuse doar la parterul cladirilor:

-comert alimentar si nealimentar, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere nepericuloase de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari;

-after-school;

-cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara;

-loc de joaca acoperit;

-Saloane de întretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;

-Servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încaltaminte.

Atat in cazul echipamentelor publice aferente zonelor de locuinte, cat si cel al serviciilor complementare, realizarea obiectivelor se va face in urmatoarele conditii:

-sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;

-activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;

-acordul vecinilor cu locuinte

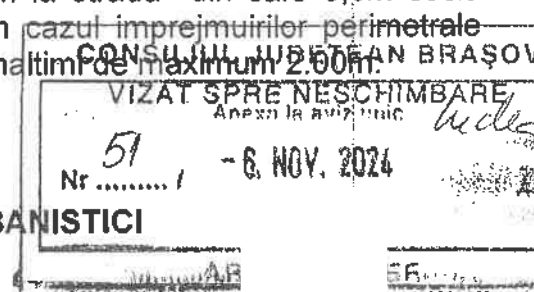
-asigurarea locurilor de parcre cu respectarea HG 525/96

La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investitiile (obiectele) care intra sub incidenta HGR nr.1739/2006, modificat cu HGR nr.19/2014

ART.3 UTILIZARI INTERZISE

-Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

-Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace



scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

-Sunt interzise functiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ;

-Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta

3.SECIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.

ART.4 CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI NESCHIMBATE)

Regimul de construire va fi izolat si/sau cuplat

Se vor respecta cumulativ, atat pentru regimul de construire izolat, cat si pentru cel cuplat (per unitate locativa) urmatoarele conditii:

-suprafata parcelei mai mare sau egala cu 400 mp

-lungimea frontului la strada mai mare sau egala cu 12 m

-adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Este propusa parcelarea terenului studiat in 23 de parcele, dintre care 1 pentru servicii cu suprafata totala de 2180 mp, o parcela pentru zona verde, o parcela cu suprafata de 3900mp pentru drumul de acces si 19 parcele cu suprafata de 430mp/parcela, pentru locuinte.

ART.5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

- minim 9.75 m fata de axul drumului interior propus, respectiv 5.00m fata de limita de proprietate de la trotuarul aferent strazii in cazul locuintelor iar exceptie pot face garajele care se pot realiza pe limita de proprietate aferenta strazii noi create prin aceasta documentatie de urbanism

ART.6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Fata de limitele laterale

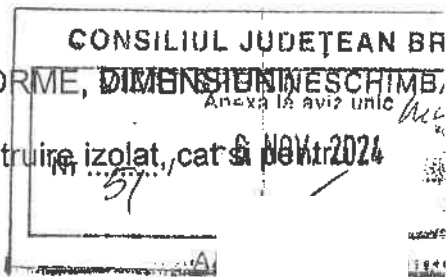
-cladirile se vor amplasa, cu respectarea Codului Civil pe una din limitele laterale, de 2.00 m, urmand ca pe limita laterala opusa sa se respecte distanta minima de H/2 respectiv distanta minima impusa de PSI, de minim 4.50m.

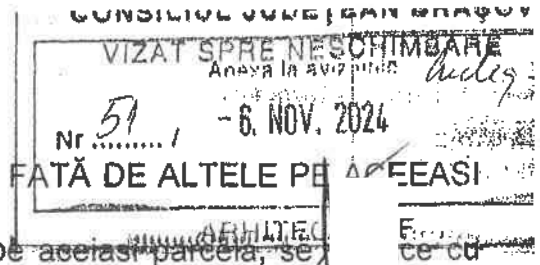
-amplasarea cladirilor cuplate se va face cu alipirea constructiilor pe limita comuna de proprietate dintre parcelele vecine, cu pastrarea distantei de minim 4,50m fata de cealalta latura a parcelei.

-cladirile se vor amplasa la o distanta minima de 5.00m fata de limita posterioara.

Nota: Distanța se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului în care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pâna la linia de hotar. Distanța, si în cazul lucrarilor neparalele, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar si pâna la aceasta linie.

Prin exceptia de la reglementari Constructiile de tip garaj, foisor, zona gratar, cu regim de inaltime maxim-parter si inaltimea de maxim 3,00 metri, se vor putea amplasa la 60cm fata de limitele laterale de proprietate, cu respectarea zonei edificabile fata de latura posterioara.





ART.7 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEIAȘI PARCELĂ

Amplasarea cladirilor, unele fata de celelalte, pe aceiasi parcela, se va face respectarea distantei egale cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte. Amplasarea cladirilor cuplate se va face cu alipirea constructiilor pe limita comuna de proprietate dintre parcelele vecine, cu pastrarea distantei de minim 4,50m fata de cealalta latura a parcelei.

ART.8: CIRCULATII, ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute .

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire.

Accesele carosabile și pietonale

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, pentru asigurarea acceselor auto si pietonale la toate parcelele. La amenajarea rețelei majore de circulație rutieră în zona PUZ-ului – rețea destinată inclusiv circulației publice – s-a ținut seama de cele relevate prin studiile prezentate mai sus, de situația existentă în incintă, de prezenta și viitoarea mobilare arhitectonică a întregii zone, și în mod special de relația între zona studiată cu arterele de circulație existente pe perimetrul studiat din vecinătatea zonei și nu numai.

Realizarea acestora ține cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 1996 cu modificările și actualizările ulterioare. Parcările ce se vor realiza în incinta proprietatilor.

PROFILUL TRANSVERSAL TIP 2

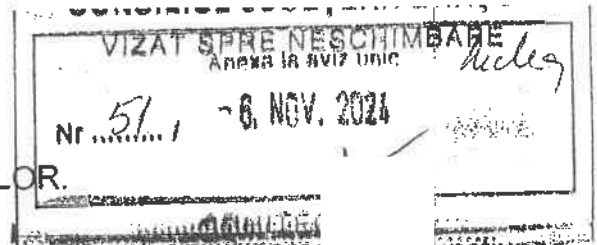
Strada proiectata în incinta este o strada deschisa circulației publice și se amenajează cu profilul transversal tip 2 conform standardelor și normativelor în vigoare.

Drumul propus, interior parcelei, ce urmeaza a fi modernizat prin realizarea unui profil transversal caracteristic de tip 2 conform plan, cu partea carosabila de 6,50m si lateral un trotuar de 1,50m latime. Drumul de acces propus din cadrul zonei studiate va avea lungimea de cca 500m.

Alinierea construcțiilor la străzile interioare va fi de 9,75m din axul drumului.

Străzile vor avea îmbrăcăminte asfaltică (care se va realiza după pozarea rețelelor edilitare necesare zonei).

Intersecțiile dintre străzi se vor amenaja corespunzător, având în vedere atât traficul actual, cât și cel de perspectivă din această zonă, cu racordarea pistelor de biciclisti , prin buzunare de stocare, conform avizelor de la proiectantii de specialitate si avizul Directiei de Drumuri Judetene din cadrul Consiliului Judetean Brasov, conform avizului nr.132/2022, emis de Directia de Drumuri Judetene Brasov, prin care se precizeaza ca distanta de amplasare a gardurilor sau constructiilor va fi de minim 12,00m din axul drumului judetean.. Nu se impune semaforizarea nici unei intersecții. Accesele la parcelele propuse se vor face direct din strada propusa. *Racordul strazii propuse la caile de acces publice principale aferente DJ103 A si respectiv DJ103B se va face prin buzunare de stocare fiind prevazute benzi de decelerare si accelerare conform avizului nr.132/2022, emis de autoritatea competenta, respectiv, Directia de Drumuri Judetene Brasov.*



ART.9: STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Locurile de parcare necesare se vor prevedea în interiorul parcei funcțiunea din zonă fiind de locuințe, se vor prevedea câte 1-2 locuri de parcare în cazul fiecărei parcele, respectiv 1 loc de parcare pentru locuințele cu suprafața utilă mai mică sau egală cu 100 mp și două locuri de parcare pentru locuințele care depășesc suprafața utilă de 100mp, iar pentru funcțiuni complementare vor fi prevăzute locuri de parcare în interiorul parcelei, conform maximumului admis din HG 525.

De asemenea, fiecare lot constructibil va fi prevăzut, în funcție de solicitarea beneficiarilor, cu câte un garaj pentru autoturisme, situat subteran sau suprateran, ce poate fi amplasat la limita de proprietate față de strada nou creată.

ART.10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu regimul de înălțime maxim stabilit la **S+P+1E+M**. Înălțimea la cornișă=streșină va fi între 4,00-6,50m, respectând distanța față de limitele laterale ale parcelei care trebuie să fie minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă, iar înălțimea la coama va fi maxim 10 m, ținând cont de cota terenului natural.

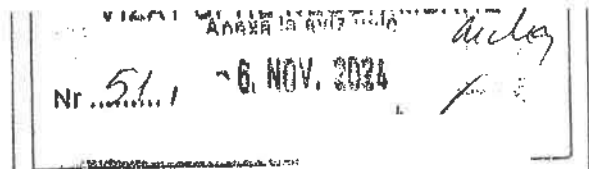
ART.11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

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 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 vizibilitate; aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";
- orice construcție nouă, trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.
- sunt interzise materialele de construcție precare (de tip asfalt, carton asfaltat, tablă ondulată, tablă lucioasă, plastic ondulat, inox, tablă zăcată etc.)
- 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 pereții exteriori se vor utiliza culori pastelate, nefiind permise plăci cu gresie sau faianță ;
- acoperișurile vor fi de tip șarpantă iar ca învelișuri se va utiliza țigla ceramică sau țigla din beton (tip Bramac) fiind interzise acoperișurile de tip mediteranean
- se interzice utilizarea tamplăriei termopan de culoare albă la exteriorul clădirilor fiind recomandate culorile care imită lemnul

ART.12: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte.



Colectarea si depozitarea deseurilor.

Deseurile menajere rezultate vor fi colectate in recipienti din P... sunt eliminate prin serviciul de salubritate al localitatii, cu care titularul va avea contract. In ce priveste pozitionarea si amenajarea zonei de colectare si depozitare se vor avea in vedere normele sanitare in vigoare. Se recomanda colectarea deseurilor in mod diferentiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile si nereciclabile (separat hartie/ carton, ambalaje, sticla, plastic, resturi menajere).

ART.13: SPATII LIBERE SI PLANTATE

Se va mentine un procent de minim 30% spatii verzi-pentru zona de locuinte si dotari complementare, dispus cat mai compact in cadrul incintei. Terenul liber, aferent fiecarui lot, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Spatiile verzi se vor amenaja utilizand specii locale de arbori (ex.tei, salcam, castan, artar, mestecan, stejar etc.) si arbusti ornamentali, dar si specii pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante straine, invazive sau care pot crea disconfort.

In fazele urmatoare de proiectare se vor detalia amenajarile propuse (indicare specii propuse, zonarea spatii minerale- spatii plantate etc.).

ART.14: IMPREJMURI

Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuri:

- imprejmuri opace, necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea intimitatii in interiorul proprietatii;
- imprejmuri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii fata de calea de acces ;

Inaltimea maxima permisa este de 2m la strada din care 0,60m soclu opac diferenta gard transparent dublat cu gard viu iar in cazul imprejmirilor perimetrare ,spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltimi de maximum 2.00m

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

Art. 15. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Autorizarea executării construcțiilor și amenărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament, după cum urmează:

- Zona Locuinte : P.O.T.maxim = 30% - conform A.O.

ART.16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.

- C.U.T.maxim =0,9 conform A.O.

II . ZONA DE SERVICII

Art.1.UTILIZARI ADMISE

-sunt admise urmatoarele utilizari :institutii,servicii si echipamente publice ,clinici,depozite en-gros, show-roomuri,activitati manufacturiere, comert cu amanuntul,spatii pentru alimentatie publica,parcaje la sol.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-statii de benzina si / sau gpl doar cu respectarea conditiilor legale privind distanta pana la locuinte doar pentru zona de servicii adiacenta dj103A

-statii de intretinere auto daca au o capacitate mai mica de 5 masini doar pentru zona de servicii adiacenta DJ103A

-locuinta de serviciu daca se asigura functiunea de locuit pentru angajatii din cadrul institutiilor care si desfasoara activitatea economica in aceasta zona de servicii si doar daca sunt incadrate in corpul cladirii principale cu activitate economica

-targuri ,piete doar pentru zona de servicii adiacenta DJ103A.

ART.3 UTILIZARI INTERZISE.

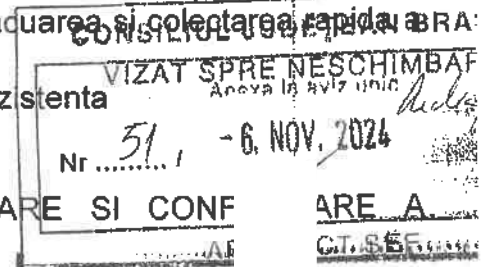
-Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

-Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

-Anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subsistenta

-Locuintele altele decat cele mentionate la pct2

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONF CLĂDIRILOR



ART.4 CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Regimul de construire va fi izolat si/sau cuplat

ART.5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT.

- minim 9.75 m fata de axul drumului interior propus, respectiv 5.00m fata de limita de proprietate de la trotuarul aferent strazi sau pot fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si cu conditia sa nu afecteze circulatia prin activitatea care se va desfasura in interiorul spatiului

-minim 15m fata de axul drumurilor judetene DJ 103A si DJ 103B

ART.6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

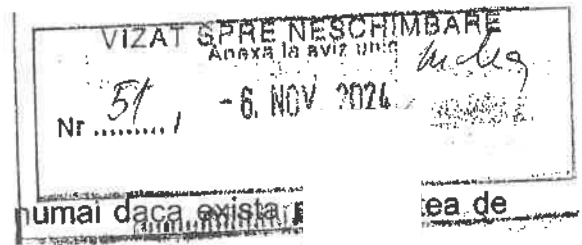
Pentru cladirile din zona de servicii, retragerile laterale vor fi egale cu H max. pentru zona de servicii dinspre DJ 103B, respective 5,50m, iar pentru zona de servicii dinspre DJ103A, va fi de 2,00m.

Fata de limita posterioara cladirile se vor amplasa la o distanta minima de 5.00m.

Nota: Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului în care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pâna la linia de hotar. Distanța, si în cazul lucrărilor neperpendiculare, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar si pâna la aceasta linie.

ART.7 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Amplasarea cladirilor, unele fata de celelalte, pe aceiasi parcela, se va face cu respectarea distantei egale cu jumătate din înaltimea cladirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3m .



ART.8: CIRCULATII, ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai dacă există ea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute .

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire.

Accesele carosabile și pietonale -

Drumul propus, interior parcelei, urmeaza a fi modernizat prin realizarea unui profil transversal caracteristic de tip 2 conform plan, cu partea carosabila de 6,50m si lateral un trotuar de 1,50m latime. Drumul de acces propus din cadrul zonei studiate va avea lungimea de cca 500m. Accesul la parcele se va face din drumul interior, nou creat si nu din drumurile judetene.

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, pentru asigurarea acceselor auto si pietonale la toate parcelele. La amenajarea rețelei majore de circulație rutieră în zona PUZ-ului – rețea destinată inclusiv circulației publice – s-a ținut seama de cele relevate prin studiile prezentate mai sus, de situația existentă în incintă, de prezenta și viitoarea mobilitate arhitectonică a întregii zone, și în mod special de relația între zona studiată cu arterele de circulație existente pe perimetrul studiat din vecinătatea zonei și nu numai.

Realizarea acestora ține cont de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 1996 cu modificările și actualizările ulterioare. Parcările ce se vor realiza în incinta proprietatilor.

ART.9: STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor necesare diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei ,deci in afara circulatiilor publice conform maximului prevazut de HG nr. 525/1996.In cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcate normate,se va demonstra realizarea unui parcaj in cooperarere sau inchiriere sau concesiunare a locurilor necesare intr-un parcaj colectiv in zona adiacenta la o distanta de maximum 250m..

ART.10: INALTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu regimul de înălțime maxim stabilit la S+P+2. Pentru acoperisurile cu șarpantă regimul de înălțime pentru S+P+1E+M va fi 10,00 m la coamă și 7,00 m la cornișă; pentru acoperisurile tip terasa regimul max. de înălțime S+P+2 – h max. la atic = 10,00 m, de la cota terenului natural;

ART.11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si dupa cum urmeaza:

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate; aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- orice constructie noua, trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.
- sunt interzise materialele de constructie precare (de tip asbociment, carton asfaltat, plastic ondulat, tabla zicata etc.)

- se pretind de asemenea inprejmuri estetice, plantatii decorative mobilier urban adecvat si locuri de parcare suficiente, amenajate in afara drumului de acces sau a partii carosabile a strazilor laterale, la interiorul proprietatii
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate care sa se încadreze in peisajul inconjurator
- toate cladirile vor fi realizate din materiale cu grad ridicat de eficienta termica (de tip panou Sandwich)

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 51 - 6 NOV 2021
 Art. 12

ART.12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate constructiile se vor racorda la rețelele edilitare publice autorizatiilor de construire fiind conditionata de asigurarea accesului imob. la utilitati, cu respectarea conditiilor impuse de fiecare furnizor in parte.

Colectarea si depozitarea deseurilor. Deseurile menajere rezultate vor fi colectate în recipienti din PVC si periodic sunt eliminate prin serviciul de salubritate al localitatii, cu care titularul va avea contract. In ce priveste pozitionarea si amenajarea zonei de colectare si depozitare se vor avea in vedere normele sanitare in vigoare. Se recomanda colectarea deseurilor in mod diferentiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile si nereciclabile (separat hartie/ carton, ambalaje, sticla, plastic, resturi menajere).

ART.13: SPATII LIBERE SI PLANTATE

In gradinile de fatada ale echipamentelor publice minimum 25% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si arbore plantat la fiecare 100mp. Parcelele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 1,2m inaltime. Se recomanda utilizare pavelelor de tip ecologic in zona parcarilor pentru a creste suprafata inverzita a parcelei.

Spatiile verzi se vor amenaja utilizand specii locale de arbori (ex.tei, salcam, castan, artar, mesteacan, stejar etc.) si arbusti ornamentali, dar si specii pomi fructiferi, ambele categorii adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante straine, invazive sau care pot crea disconfort.

In fazele urmatoare de proiectare se vor detalia amenajarile propuse (indicare specii propuse, zonarea spatii minerale- spatii plantate etc.).

ART.14: IMPREJMURI

Inaltimea maxima permisa este de 2m la strada din care 0,6m soclu opac diferenta gard transparent dublat cu gard viu iar in cazul imprejmurilor perimetrare, spre limitele separate ale parcelelor si limitele posterioare vor fi opace cu inaltime de maximum 2.20m. Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu bordurisau garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

Art. 15. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament, după cum urmează:

- pentru servicii : procentul de ocupare al terenului P.O.T.:

P.O.T.=60%.

- pentru servicii : coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.:

C.U.T.=1,50

III.ZV-ZONA VERDE.

SECTIUNEA I - UTILIZAREA FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Spatii plantate, libere de constructii, care nu impiedica vizibilitatea creaza dificultati in ce priveste utilizarea si accesibilitatea drumului (ex. inzapeziri), circulatii pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Amplasarea de mobilier urban , tonete informative ,cabine telefonice ,echipamente sportive cu respectarea culoarului de protectie aferent drumului judetean si anume 15m din axul drumului cu conditia aprobarilor specifice obtinute de la organele competente in conformitate cu prevederile Legii 137/1995mediului , actualizate si completate

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii si amenajari ce nu se inscriu in sfera utilizarilor admise sau admise cu conditionari enumerate mai sus.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A TERENULUI

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.

Parcela rezervata pentru zona verde=scur, va avea suprafata de 690mp, iar fasia de zona verde amplasata in lungul DJ103A, tramutata are suprafata de 60mp, in total zona verde are suprafata de 750mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu e cazul

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

ALE PARCELELOR

Nu e cazul

ARTICOLUL 7 -AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si alte norme tehnice specifice functiunilor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Se va asigura accesul din circulatiile propuse.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

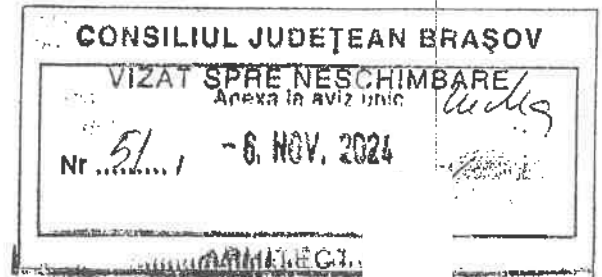
Nu e cazul.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

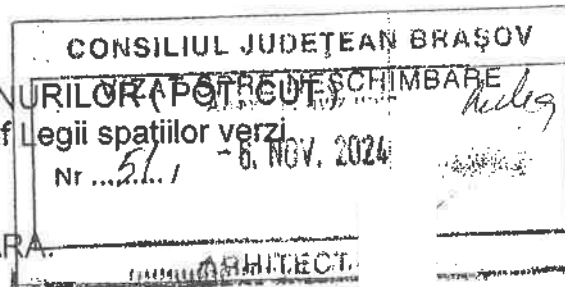
Cu exceptia instalatiilor ,inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi nivelul Parter

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Nu e cazul.



ARTICOLUL 12 - REGIMUL DE OCUPARE A TERENURILOR (POTRECUȘ) POT cu construcții, circulații, platforme = max 10% conf CUT maxim 0,1



ARTICOLUL 13 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Dotari hidroedilitare.

În zona amplasamentului studiat există posibilitatea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă, prin extinderea rețelei pe strada nou propusă, pentru a se putea asigura alimentarea cu apă potabilă a viitoarelor dotări de tip fântână arteziană sau cisterna.

Evacuarea apelor pluviale.

Evacuarea apelor pluviale conventional curate de pe construcțiile tip mobilier urban se va face liber la nivelul terenului, cu scurgerea lor în terenul natural, în zonele verzi amenajate, fără a se prevedea rețele pentru colectarea sau canalizarea acestora, conform aviz SGA/2022, iar apele meteorice de pe zona de circulație se vor descarca liber în șanțul drumului județean Dj 103A, cât și a drumului județean Dj103B, existente în zona.

Lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Terenul studiat, supus reglementării urbanistice este amplasat la o distanță de cca 2km de malul stâng al paraului Tarlung. Nu se vor evacua ape uzate neepurate sau insuficient epurate în emisari sau în sol/acvifer freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora. Nu se vor depozita deseuri în zone neamenajate, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.

Alimentare cu energie electrică:

Soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate s-a stabilit în baza unui studiu de soluție, conform căruia s-a stabilit amplasarea unui post trafo, PTA de la care porneste LES 0,4kv, cu cutiile de distribuție de la care se bransează fiecare parcelă, prin extinderea rețelei LES 12/20kv, aflată la aproximativ 350m față de amplasamentul studiat, conform aviz Electrica nr.7010240201063/21.02.2024 și a avizului CTE/nr.21.02.2024. Se poate realiza iluminatul de tip stradal pentru zona verde.

ARTICOLUL 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

În fazele următoare de proiectare se vor detalia amenajările propuse (indicarea speciilor propuse, spații minerale- spații plantate etc.).

Se recomandă utilizarea speciilor locale de plante, adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea disconfort.

ARTICOLUL 15 - IMPREJMUIRI : Doar gard viu.

IV. DISPOZIȚII FINALE

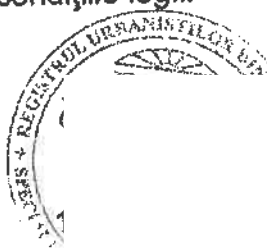
Art. 1. Autorizarea directă.

Pentru obiectivele propuse în prezenta documentație P.U.Z. se propune autorizarea directă pentru eliberarea autorizațiilor de construire .

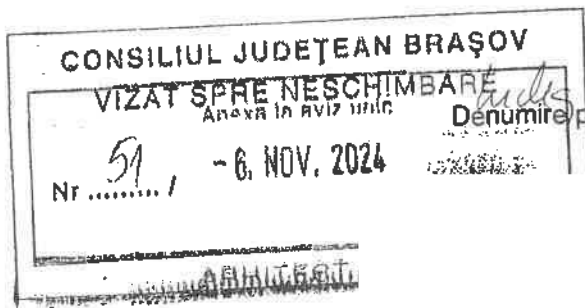
Art. 18 Litigiile.

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile legii.

BRAȘOV – octombrie 2024.



Intocmit: _____



proiect: INTOCMIRE PUZ, ANSAMBLU DE LOCUINȚE
SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SERVICIILOR
Jud. Brașov, com. Tarlungeni str. Zizinului (DJ103A) f.nr.
Beneficiar: TANGO RAMONA PETRUTA
Nr. proiect: 18/2020. Rev.2024.
Faza: P.U.Z.

PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Prezentul plan de actiune detaliază modul de executie a lucrarilor pentru terenul identificat prin: Extras C.F. 108632. emis de ANCPI-OCPI Brasov. S= 15.000mp. situate în jud. Brașov, partial in intravilan si partial în extravilanul localității Tarlungeni, pe Str. Zizinului (DJ103A) studiate in Planul Urbanistic Zonal solicitat prin Certificatul de urbanism cu nr. 226/26.05.2022, emis de Primăria comunei Tarlungeni, ce cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism din PUG 2464/2007 al comunei Tarlungeni, cu valabilitate prelungita prin HCL nr.49/2020.

Etapa 1.

In urma aprobarii prezentului PUZ prin HCL de catre Primaria Tarlungeni, se vor realiza operatiunile cadastrale de dezmembrare conform PUZ, pentru alea carosabila de acces la parcele si parcelele propuse prin prezentul PUZ, iar costurile vor fi suportate de titularul prezentului PUZ.

Etapa 2. Echiparea tehnico-edilitară.

Pentru amplasamentul studiat ce face obiectul prezentului plan urbanistic zonal, vor fi efectuate extinderi pentru racordurile la rețele edilitare, conform conditiilor din Avizul de Oportunitate, respectiv « Extinderea retelelor si modernizarea drumului de acces se va face pe cheltuiala proprietarilor si beneficiarilor de PUZ » astfel :

-Alimentarea cu apa potabila este propusa prin proiect, prin prelungirea retelei existente pe DJ103B la limita parcelei studiate, pelungire ce se va realiza in incinta studiata prin prezentul puz, investitie ce se va face de catre titularul prezentului puz.

-Canalizarea menajera este propusa prin proiect, prin extindere in lungul DJ103A iar pe strada interioara in incinta, se va realiza de catre titularii prezentului puz.

-Alimentarea cu energie electrica va fi realizata conform solutiei agreate de catre Electrica SA, prin avizul de amplasament favorabil nr. 7010240201063/21.02.2024 si avizul CTE/21.02.2024 si se va realiza din fonduri proprii ale titularilor prezentului PUZ.

-Modernizarea si amenajarea strazii carosabile interioare, se va realiza de catre beneficiarii prezentului proiect.

- Amenajarea racordurilor din DJ103A si DJ103B de pe laturile de nord si sud ale terenului studiat, se va realiza de catre initiatorii prezentului puz, in baza unui proiect de specialitate, cu acordul proprietarilor.

Pentru construirea obiectivelor propuse prin prezentul puz se va solicita si obtine autorizatie de construire de la serviciul de specialitate din Primaria Tarlungeni.

BRAȘOV – octombrie 2024.



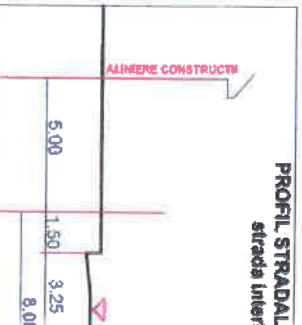


CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz unic
 Nr. 59 / 6. NOV. 2024
 ARHITECT. ȘEF

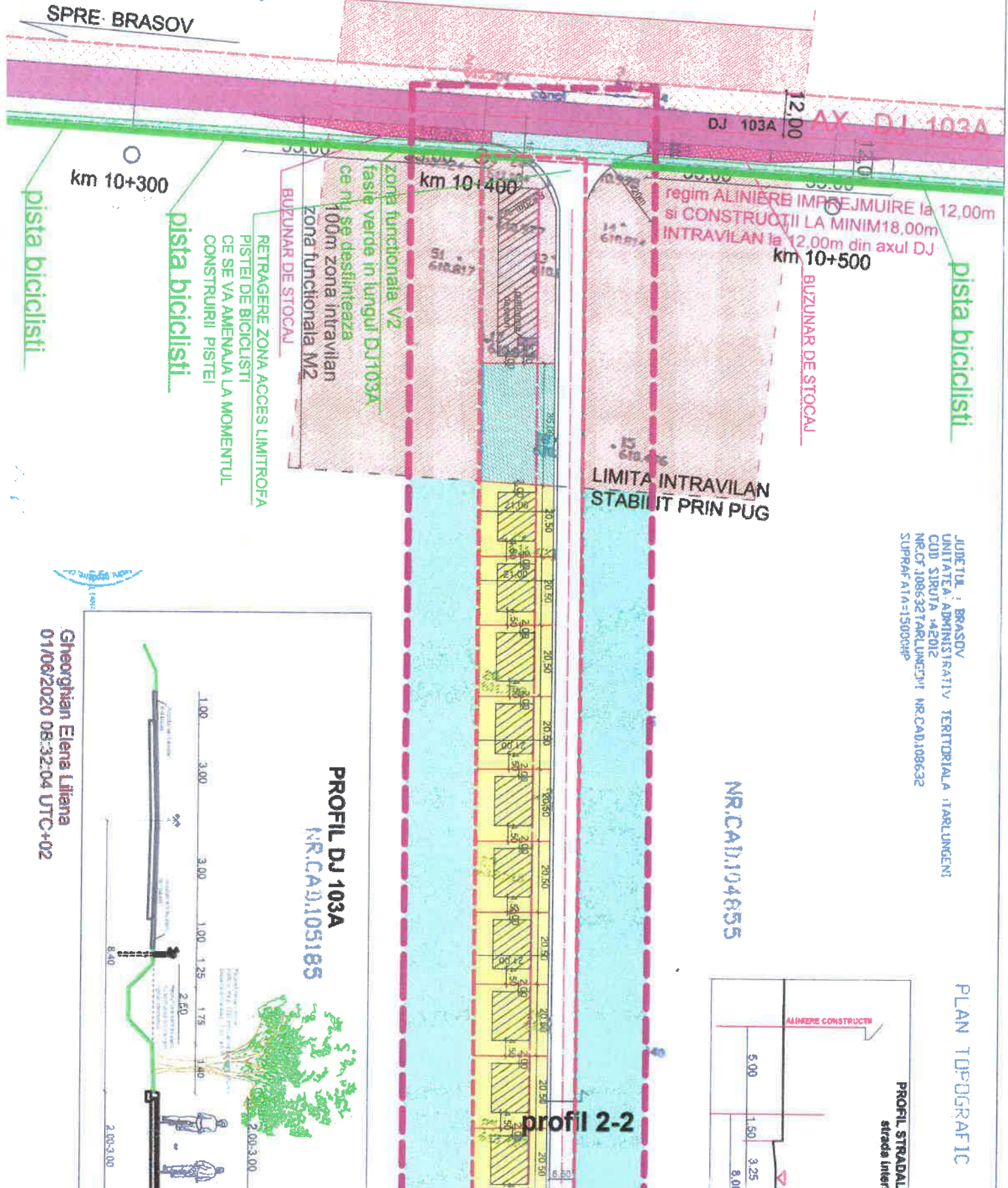


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
ATB	SERBAN SRL. BRASOV			Denumire proiect: INTOCMIRE PUZ ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII Jud. Brasov. com. Tarlungeni str. Zizinului DJ 103A.f.nr.
	JO8/166/2001. Brasov.			Nr. proiect: 18/2020 rev.2024.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA:	Beneficiar: TANCO RAMONA PETRUTA
SEF PROIECT:	ARHc. SERBAN GERAMIA		oct.2021	Jud.Brasov. Tarlungeni str. A. Muresanu nr.915E.
PROIECTAT:	ARHc. SERBAN GERAMIA		SCARA:	Denumire planșă: PLANȘA ÎNCADRĂRII ÎN ZONĂ
				Faza: P.U.Z.
				Nr. planșă:

JUDETUL : BRASOV
 UNITATEA ADMINISTRATIVA TERRITORIALA : TARLUNGNI
 CAD STRUTA : 42012
 NR.CF.108632TARLUNGNI NR.CAD.108632
 SUPRAFATA=15000MP



NR.CAD104855



PROFIL DJ 103A
 NR.CAD.105185



PROIECTIE STEREU 1970
 SISTEM DE COTE MARCA MC 900A

NR.PCT. : N 2

4 448175.209 579.08.429
 10 448177.797 579.429
 11 448177.923 579.429
 12 448177.923 579.429
 13 448177.923 579.429
 14 448177.923 579.429
 15 448177.923 579.429
 16 448177.923 579.429
 17 448177.923 579.429
 18 448177.923 579.429
 19 448177.923 579.429
 20 448177.923 579.429
 21 448177.923 579.429
 22 448177.923 579.429
 23 448177.923 579.429
 24 448177.923 579.429
 25 448177.923 579.429
 26 448177.923 579.429
 27 448177.923 579.429
 28 448177.923 579.429
 29 448177.923 579.429
 30 448177.923 579.429
 31 448177.923 579.429
 32 448177.923 579.429
 33 448177.923 579.429
 34 448177.923 579.429
 35 448177.923 579.429
 36 448177.923 579.429
 37 448177.923 579.429
 38 448177.923 579.429
 39 448177.923 579.429
 40 448177.923 579.429
 41 448177.923 579.429
 42 448177.923 579.429
 43 448177.923 579.429
 44 448177.923 579.429
 45 448177.923 579.429
 46 448177.923 579.429
 47 448177.923 579.429
 48 448177.923 579.429
 49 448177.923 579.429
 50 448177.923 579.429

SUPRAFATA ACTE =15000MP

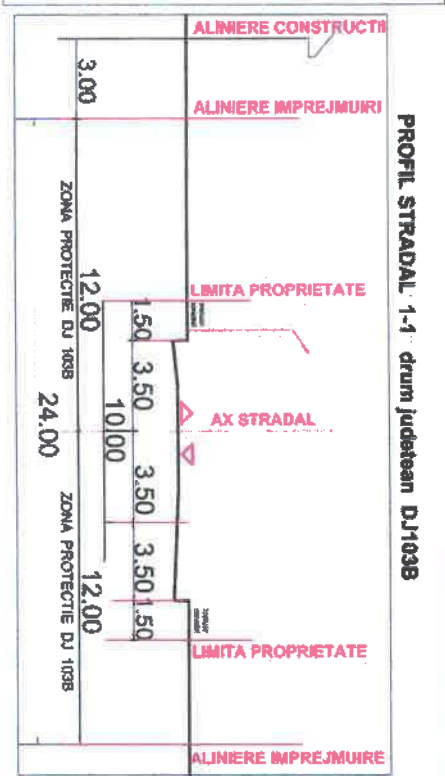
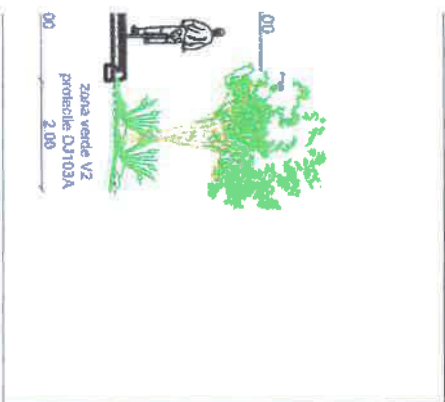
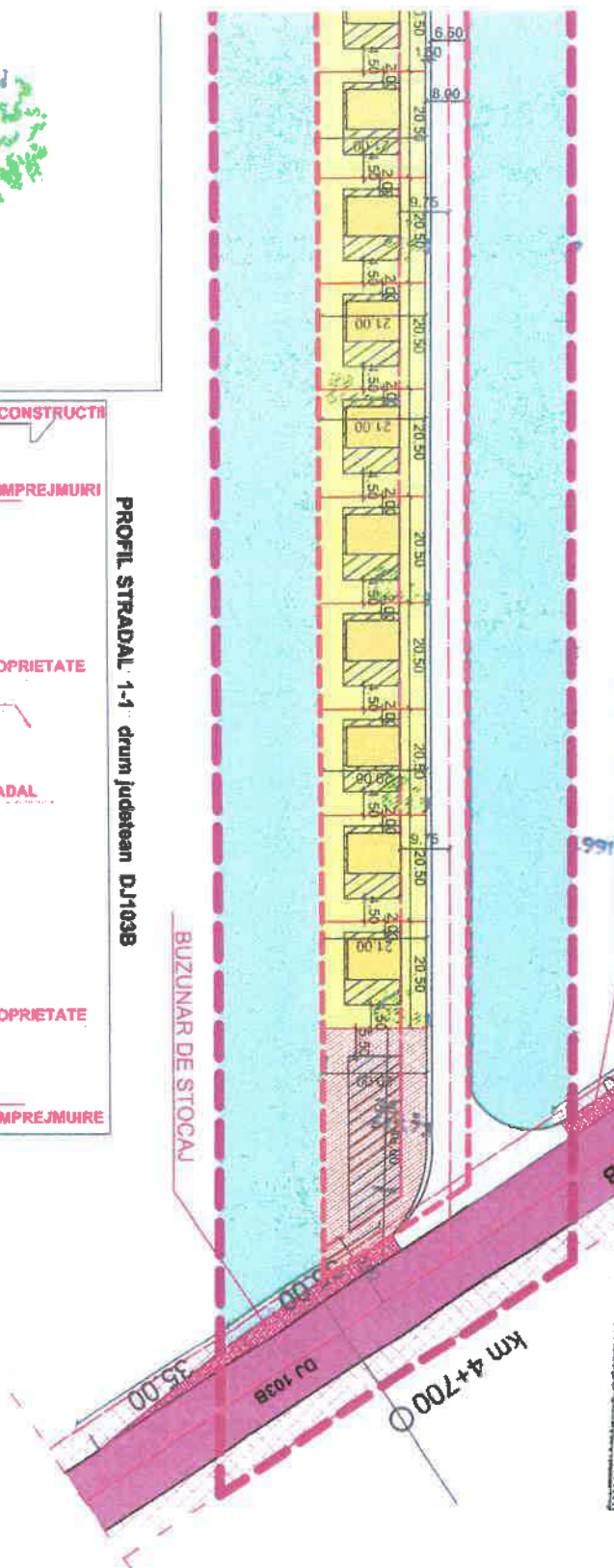
Gheorghian Elena Liliana
 01/06/2020 08:32:04 UTC+02

PROPRIETAR : TANCOS CORNEL
 TANCO RABONA-PETRUȚA
 DOMICILIUL : COM. TARLUNGANI
 STR. ANIBREI MUREȘANU NR.915F
 JUDEȚUL BRAȘOV



STRADAL PROPUS 2-2
 adă interioară

regim ALINIERE ÎMPREJMUIRE la 12,00m și CONSTRUCȚII LA MINIM 15,00m ÎNTRAVILAN la 12,00m din axul DJ



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT SPRE NESCĂRIȘ
 Anexă la ședința nr. 51...
 - 6. NOV. 2024
 ARHITECT: A.M.F.

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SPAȚII VERZI
 - STRADA INTERIOARA PROPUȘA
 - DRUMURI LIMITROFE
 - ZONA PROTECTE DUMURII JUDEȚENE

REGLEMENTARI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI STUDIATE
- REGIM ALINIERE CONSTRUCȚII
- LIMITE DE PROPRIETATE, PARCELARI PROPUȘE
- ZI1 - ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTE INDIVIDUALE (ȘI COPULATE), MAXIM P+1+M ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- DELIMITARE EDIFICIILOR MAXIM, PENTRU REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS, ÎNCLINĂRI ȘI SERVICII PENTRU VARIANTA DE CONSTRUIRE ÎN REGIM ÎZOLAT
- TERENURI LIMITROFE APABILE, EXTRAVILANE
- TEREN LIMITROF ÎNTRAVILAN, ZONA SERVICII
- TEREN CU DESTINAȚIE DE ZONA VERDE VZ ȘI STRĂMUTĂRIE ZONA VERDE DE LA DJ ȘI S=90m/p
- ZONA CIRCULAȚII - STRADA ÎNTERIOARA STRADA PROPUȘA CU 2 benzi circulabile
- ZONA PROTECTE DJ 103A ȘI DJ103 B, 12,00m din axul drumului după INTRODUCEREA TERENULUI ÎN ÎNTRAVILAN

BILANT TERITORIAL

FUNCȚIUNI	EXISTENT	PROPUȘ		
	M.P.	%	M.P.	%
TEREN APABIL	15.000	100%	-	-
ZONA LOCUINTE PROPUȘE				
ZONA LOCUINTE	8.170	54,47%	2451	30%
de care CONSTRUCȚII	2.180	14,53%	-	-
de care CONSTRUCȚII	720	5%	1212	60%
ZONA SERVICII	-	-	9000	29%
ZONA CIRCULAȚII ÎNTERIOARE STRADALE PROPUȘE	-	-	-	-
TOTAL:	15.000	100%	15.000	100%

P.O.T. locuințe maxim = 30% C.U.T. locuințe maxim = 0,90
 C.U.T. servicii maxim = 1,50.

SERBAN SRL. BRAȘOV
 JO8/166/2001, Brașov.

VERIFICATOR/EXPERT	SEMNAȚURA	CERINȚA	REPERATE/EXPERTIZA NR./DATA
 Nume: SERBAN GERMANA Nr. 9 Data: 06.12.2024 Scară: 1:1000 Plan Ilustrare Urbanistică	Nume: SERBAN GERMANA Nr. 9 Data: 06.12.2024 Scară: 1:1000 Plan Ilustrare Urbanistică	Denumire proiect: ANTOCĂRIE PUIZ ZONA LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII Adresa: com. Tarlungani str. Drăghinilor DJ 103A, Brașov.	Nr. proiect: 10/2024 Revizii: rev. 2024 Faza: P.U.Z. Nr. planșă: U.07

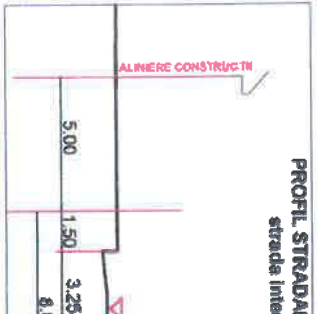
Martius Serviciu digital de Arhitectură
 Date: 2024/11/23
 Proiect: 06/24/145701
Pripici

pista biciclisti

PLAN TOPOGRAFIC

JUDETUL : BRASOV
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA : TARLUNGENI
COD SIRUTA : 42012
NR.CF.108632 TARLUNGEMJ NR.CAD.108632
SUPRAFATA = 15000mp

NR.CAD.104655



LIMITA INTRAVILAN STABILIT PRIN PUG

regim ALINIERE IMPEJMUIRE la 12,00m
si CONSTRUCTII LA MINIM 18,00m
INTRAVILAN la 12,00m din axul DJ

BUZUNAR DE STOCAJ

km 10+500

DJ 103A

AX DJ 103A

12,00

14,0

35,00

km 10+400

zona functionala V2
fasie verde in lungui DJ103A
ce nu se desfiinteaza
100m zona intravilan
zona functionala M2

BUZUNAR DE STOCAJ

RETRAGERE ZONA ACCES LIMITROFA
PISTEI DE BICICLISTI
CE SE VA AMENAJA LA MOMENTUL
CONSTRUIRII PISTEI

pista biciclisti

km 10+300

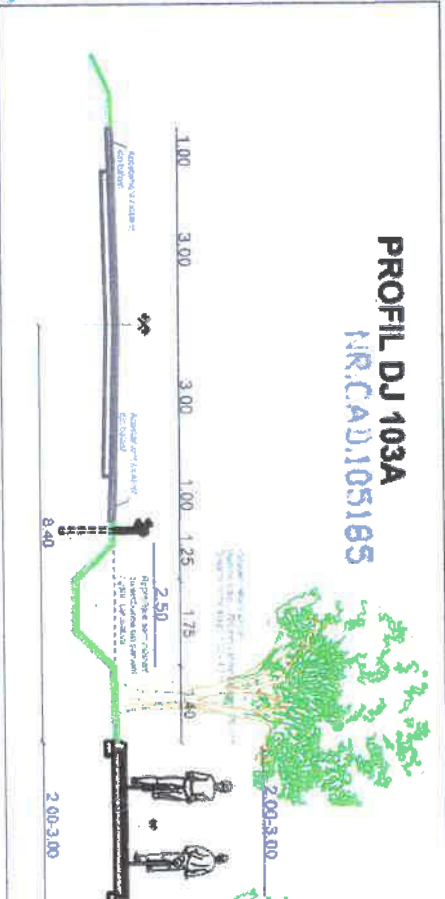
pista biciclisti

SPRE BRASOV

PROIECTIE STEREA 1970
SISTEM DE COORDONATE REACR
PROIECT : 14
E
9 461775.289 5306 006.259
10 461772.797 5306026.156
11 461779.885 5306134.201
12 461879.885 5306084.455
13 461879.885 5306084.455
14 461879.885 5306084.455
15 461879.885 5306084.455
16 461879.885 5306084.455
17 461879.885 5306084.455
18 461879.885 5306084.455
19 461879.885 5306084.455
20 461879.885 5306084.455
21 461879.885 5306084.455
22 461879.885 5306084.455
23 461879.885 5306084.455
24 461879.885 5306084.455
25 461879.885 5306084.455
26 461879.885 5306084.455
27 461879.885 5306084.455
28 461879.885 5306084.455
29 461879.885 5306084.455
30 461879.885 5306084.455
31 461879.885 5306084.455
32 461879.885 5306084.455
33 461879.885 5306084.455
34 461879.885 5306084.455
35 461879.885 5306084.455
36 461879.885 5306084.455
37 461879.885 5306084.455
38 461879.885 5306084.455
39 461879.885 5306084.455
40 461879.885 5306084.455
41 461879.885 5306084.455
42 461879.885 5306084.455
43 461879.885 5306084.455
44 461879.885 5306084.455
45 461879.885 5306084.455
46 461879.885 5306084.455
47 461879.885 5306084.455
48 461879.885 5306084.455
49 461879.885 5306084.455
50 461879.885 5306084.455
51 461879.885 5306084.455
52 461879.885 5306084.455
53 461879.885 5306084.455
54 461879.885 5306084.455
55 461879.885 5306084.455
56 461879.885 5306084.455
57 461879.885 5306084.455
58 461879.885 5306084.455
59 461879.885 5306084.455
60 461879.885 5306084.455
61 461879.885 5306084.455
62 461879.885 5306084.455
63 461879.885 5306084.455
64 461879.885 5306084.455
65 461879.885 5306084.455
66 461879.885 5306084.455
67 461879.885 5306084.455
68 461879.885 5306084.455
69 461879.885 5306084.455
70 461879.885 5306084.455
71 461879.885 5306084.455
72 461879.885 5306084.455
73 461879.885 5306084.455
74 461879.885 5306084.455
75 461879.885 5306084.455
76 461879.885 5306084.455
77 461879.885 5306084.455
78 461879.885 5306084.455
79 461879.885 5306084.455
80 461879.885 5306084.455
81 461879.885 5306084.455
82 461879.885 5306084.455
83 461879.885 5306084.455
84 461879.885 5306084.455
85 461879.885 5306084.455
86 461879.885 5306084.455
87 461879.885 5306084.455
88 461879.885 5306084.455
89 461879.885 5306084.455
90 461879.885 5306084.455
91 461879.885 5306084.455
92 461879.885 5306084.455
93 461879.885 5306084.455
94 461879.885 5306084.455
95 461879.885 5306084.455
96 461879.885 5306084.455
97 461879.885 5306084.455
98 461879.885 5306084.455
99 461879.885 5306084.455
100 461879.885 5306084.455
SUPRAFATA ACTE = 15000mp

profil 2-2

PROFIL DJ 103A
NR.CAD.105185



Gheorghian Elena Liliana
01/06/2020 08:32:04 UTC+02



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com, str. Zizinului nr. 2, Sat Tărlungeni, Com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

REFERAT DE APROBARE NR. 373 din data de 26.11.2024 a proiectului de hotarare

privind avizarea inițierii Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) - Zona Izvor, DJ 103 A, pentru terenul situat în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, str. Izvorului, str. Hărmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE386, DE 8, fn, în suprafață de 2437220 mp, beneficiar UAT Tărlungeni

Subsemnatul Beschea Severius Florin, Primarul Comunei Tarlungeni,

Văzând :

- Analiza diagnostic multicriterial integrată în formă preliminară a documentației de urbanism, proiect nr. 4-21-33 întocmită de SC Schmidt Architecture Studio SRL,
- Necesitatea modernizării și extinderii rețelelor de utilități, extinderea, modernizarea și dotarea instituțiilor locale de învățământ precum și creșterea calității serviciilor publice,
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

Propun spre competență analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, proiectul de hotărâre *privind avizarea inițierii Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) - Zona Izvor, DJ 103 A, pentru terenul situat în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, str. Izvorului, str. Harmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE386, DE 8, fn, în suprafață de 2437220 mp, beneficiar UAT Tărlungeni*, în forma prezentată.

INIȚIATOR, PRIMAR
Severius Florin BESCHEA

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com, str. Zizinului nr. 2, Sat Tărlungeni, Com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local NR. 374 din data de 26.11.2024

privind avizarea inițierii Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) Zona Izvor, DJ 103 A, pentru terenul situat în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, str. Izvorului, str. Hărmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE386, DE 8, fn, în suprafață de 2437220 mp, beneficiar UAT Tărlungeni

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, întrunit în ședință ...în data de..., orele...,

Analizând Referatul de aprobare nr. 373/26.11.2024 al Inițiatorului-Primar Severius Florin BEȘCHEA, necesitatea modernizării și extinderii rețelelor de utilități, extinderea, modernizarea și dotarea instituțiilor locale de învățământ precum și creșterea calității serviciilor publice precum și Analiza diagnostic multicriterial integrată în formă preliminară a documentației de urbanism, proiect nr. 4-21-33 întocmită de SC Schmidt Architecture Studio SRL,

Văzând Raportul de specialitate nr 53509/20.11.2024 al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nr. de înreg. CL 375/26.11.2024,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/1991 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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; HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,

Ținând cont de HCL nr. 151/29.12.2023 privind prelungirea Planului Urbanistic General al Comunei Tărlungei aprobat prin H.C.L. nr. 64/31.10.2017 și a Regulamentului Local de Urbanism,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 133, art. 134 alin 1 lit. a), art. 139, alin. (1), art. 196, alin. 1, lit. a, art. 197 alin (1), art. 243, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se avizează inițierea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) - Zona Izvor, DJ 103 A, pentru terenul situat în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, str. Izvorului, str. Hărmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE386, DE 8, fn, în suprafață de 2437220 mp, beneficiar UAT Tărlungeni.

Art. 2. Primarul Comunei Tărlungeni, prin aparatul de specialitate răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator Primar,
Severius Florin BEȘCHEA

Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tărlungeni
c.i. Cimpoaie Mihail Bozdan

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

Hotărâre a fost adoptată: voturi „pentru”; “împotrivă”; “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului, Jud. Brasov ;
- Primarului Comunei Tarlungeni ;
- Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
- și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local și/sau pe pagina de de internet proprie

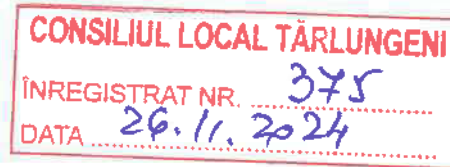
53.509 / 20.11.2024



PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Aprobat primar



RAPORT DE SPECIALITATE IN ATENTIA D-ULUI PRIMAR SI A CONSILIULUI LOCAL TARLUNGENI

In urma eliberarii certificatului de urbanism nr.160 din 21.03.2023 cu privire la procedurile de intocmire PUZ –Zona Izvor ,DJ103A,Str.Izvorului,Str.Harmanului in vederea reglementarii urbanistice a zonei de locuinte este necesara aprobarea de catre consiliul local prin hotarare de consiliu local a procedurii de initiere a documentatiei de urbanism, a PUZ-ului necesar pentru posibilitatea eliberarii avizului prealabil de oportunitate .Procedura de initiere este impusa si de L350/2001 si Ordinul 233/26.02.2016 republicate si actualizate ,completate pentru posibilitatea eliberarii avizului de oportunitate de compartimentul de specialitate din cadrul administratiei publice locale prevazute de L50/1991 republicata .Procedura de initiere este primul pas urmand ca beneficiarul sa intocmeasca documentatia de urbanism care va fi aprobata la final prin hotarare de consiliu local dupa obtinerea Avizului unic de la CJ Brasov.

Anexez documentatie .

Intocmit

BADAN BOGDAN / NICOLAE



S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L.
B-dul Muncii nr.13, ap.1, mun. Braşov
C.U.I. 36454911, J8/1750/2016
Tel: 0766 413 990; 0749 855 945
E-mail: contact@arhbv.ro



Elaborare P.U.Z. - Zona Izvor, DJ 103A, str. Izvorului, str.
Hărmanului
ud. Braşov, com. Tărlungeni, satul Tărlungeni, str.
Izvorului, Hărmanului, Salcânilor, Nucului, DE 365, DE 26,
DE 386, DE 6, DE 8, f.n.
nr. proiect: 4-21-33

ANALIZA DIAGNOSTIC MULTICRITERIALA INTEGRATA **IN FORMA PRELIMINARA A DOCUMENTATIEI DE** **URBANISM**

1. Introducere

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. - Zona Izvor, DJ 103A, str. Izvorului, str. Hărmanului
Iniţiator:	U.A.T. Tărlungeni prin primar Beşchea Severius Florin
Amplasament:	Jud. Braşov, com. Tărlungeni, satul Tărlungeni, str. Izvorului, Hărmanului, Salcânilor, Nucului, DE 365, DE 26, DE 386, DE 6, DE 8, f.n.
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	4-21-33
Data elaborării:	08.2024
Elaborator:	S.C. Schmidt Architecture Studio S.R.L. B-dul Muncii nr.13, ap.1, mun. Braşov C.U.I. 36454911, J8/1750/2016 Tel: 0766 413 990; 0749 855 945 E-mail: contact@arhbv.ro

1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul întocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile situate în intravilanul extins al comunei Tărlungeni, strada Izvorului, Hărmanului, Salcânilor, Nucului, DE 365, DE 26, DE 386, DE 8, f.n.. Suprafaţa de teren supusă reglementării în vederea realizării PUZ-ului este de

aproximativ 2437220mp (243,72ha), cuprinzând: tarlăua 60 – arabil 7; tarlăua 4 – arabil 9; tarlăua 5 – arabil 23; tarlăua 6 – arabil 25; tarlăua 59 – arabil 367; tarlăua 60 – arabil 374; tarlăua 60 – arabil 383; tarlăua 61 – arabil 387. Din acestea suprafața de 15.7752 ha reprezintă drumuri, căi de acces ce au o lungime totală de aproximativ 23859 m.

➤ **Solicitări ale temei program:**

- stabilirea de reglementări specifice zonelor și subzonelor;
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi;
- stabilirea indicatorilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului conform H.G. nr. 525/1996;
- stabilirea modului de amplasare a construcțiilor pe parcele.

Documentația tratează problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

➤ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Zona studiată este inclusă în programul de dezvoltare a localității, astfel că sunt propuse trei proiecte:

1. Modernizarea și extinderea rețelelor de utilități - proiect pentru zona Izvor, care aparține de Târlungeni
2. Extinderea, modernizarea și dotarea instituțiilor locale de învățământ - construirea unei grădinițe în cartierul Izvor
3. Creșterea calității serviciilor publice, a pregătirii aparatului administrativ și îmbunătățirea relației cu comunitatea - crearea unui birou temporar al administrației publice în cartierul Izvor.

1.3. Surse documentare

➤ **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Documentația de urbanism faza P.U.G. aprobată cu H.C.L. Târlungeni nr. 138/25.10.2007;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 54 din data de 31.08.2020;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire cartier locuințe împrejmuire teren și organizare teren” aprobat prin H.C.L. nr. 45 din data de 17.06.2010;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 10 din data de 10.02.2012;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 5 din data de 18.02.2010 și H.C.L. nr. 52 din 15.07.2010;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 8 din data de 24.02.2016;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire cartier de locuințe individuale” aprobat prin H.C.L. nr. 4 din data de 18.02.2010;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe individuale” aprobat prin H.C.L. nr. 27 din data de 14.03.2011;

- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe – zona Izvor” aprobat prin H.C.L. nr. 69 din data de 29.10.2009;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe – str. Izvor nr. 4” aprobat prin H.C.L. nr. 91 din data de 29.09.2011;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe individuale – zona Izvor” aprobat prin H.C.L. nr. 71 din data de 29.10.2009;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. pentru terenul situat la DJ 103 A aprobat prin H.C.L. nr. 161 din data de 19.11.2007;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 80 din data de 14.10.2010;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe individuale S+P+E+M” aprobat prin H.C.L. nr. 90 din data de 29.09.2011;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe și dotări” aprobat prin H.C.L. nr. 50 din data de 31.08.2020;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe alcătuite de unități locative înșiruite” aprobat prin H.C.L. nr. 25 din data de 02.04.2019;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Parcelare și construire locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 19 din data de 18.02.2011;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 6 din data de 15.01.2008;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe” aprobat prin H.C.L. nr. 26 din data de 02.04.2019;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe zona Izvor” aprobat prin H.C.L. nr. 89 din data de 29.09.2011;
- Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire ansamblu de locuințe P+M”

➤ **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- documentație cadastrală - ridicare topografică
- studiu geotehnic
- studiu de soluție – alimentare cu energie electrică

➤ **Date statistice**

Din datele statistice aferente ultimilor 5 ani, se remarcă o creștere semnificativă a cifrei de afaceri, generată de activitățile de comerț, care reprezintă la nivelul anului 2020 aproape jumătate din veniturile realizate de întreg mediul de afaceri târlungean (40,24%). Chiar dacă în sectorul serviciilor se remarcă o involuție a ponderii cifrei de afaceri (22,07% în 2020), la nivelul cifrei de afaceri realizată s-a constatat o creștere procentuală în perioada 2016-2020 de 2,62%.

Datele generează concluzia că serviciile și comerțul reprezintă unul dintre motoarele economiei târlungene. Această situație este de așteptat să crească pe termen scurt și mediu implicit și nevoia de spații de locuit.

➤ **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

În zona studiată s-au aprobat mai multe Planuri Urbanistice Zonale pentru construirea de ansambluri de locuințe, locuințe și dotări, locuințe înșiruite, locuințe

individuale, locuințe individuale mici conform documentațiilor de urbanism menționate mai sus. În zona studiată pe lângă locuințe (funcțiune cu ponderea cea mai mare) au mai fost construite hale, grădiniță, biserică, magazine.

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal dorește ca prin documentația propusă să se studieze regimul de aliniere/retragere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente, parcelarea și retragerile obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, marcarea suprafeței edificabile și corelarea cu PUZ-urile aprobate în zonă, elemente privind volumetria, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, înălțimea maximă admisă (exprimată atât în număr de niveluri cât și în dimensiuni reale – în metri), P.O.T., C.U.T., echiparea cu utilități existente, circulația, accese, nr. de locuri de parcare necesare investiției și zone verzi.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

➤ Date privind evoluția zonei

Conform Planului Urbanistic General al comunei Târlungeni, aprobat cu H.C.L. nr. 138/25.10.2007, terenurile studiate sunt situate în intravilanul extins al localității.

Zona analizată este amplasată în nord – vestul localității Târlungeni, la cca. 3,5 km de localitate. La sud se învecinează cu drumul județean DJ103A, care face legătura între Târlungeni și municipiul Brașov.

În ultimii 17 ani, în zona ce face obiectul P.U.Z., au fost aprobate numeroase Planuri Urbanistice Zonale, prin urmare, zona este într-o continuă dezvoltare, unde ponderea cea mai mare o reprezintă clădirile cu funcțiunea de locuințe.

➤ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Având în vedere proximitatea față de municipiul Brașov, comuna Târlungeni este una dintre localitățile din Zona Metropolitană care au cunoscut o dezvoltare rezidențială semnificativă în ultimii ani. Aceasta s-a realizat atât prin extinderea vetrelor tradiționale ale satelor componente, cât și prin apariția unor noi cartiere precum Izvor sau în vecinătatea DJ103B, la ieșirea din localitate spre Budila. Fondul locativ înregistrează o creștere constantă și accelerată, evoluția fiind de peste 20% în intervalul 2016-2024. De altfel, din perspectiva dinamicii fondului de locuințe, comuna Târlungeni înregistrează cea mai semnificativă creștere în ultimii cinci ani la nivelul Zonei Metropolitane Brașov, peste localitățile rurale considerate ca destinații tradiționale pentru relocarea din mediul urban în mediul rural.

Comuna Târlungeni împreună cu satele componente beneficiază de conexiune rutieră adecvată cu municipiul Brașov și localitățile învecinate prin intermediul rețelei de drumuri județene care străbat localitatea:

- DJ103A, din care 1,6 km se regăsesc pe teritoriul comunei, asigură legătura cu municipiul Brașov și conectează comuna Târlungeni, prin intermediul centurii ocolitoare a municipiului, la rețeaua de drumuri regionale și naționale. Totodată, prin DJ103A, parțial amenajat, se realizează legătura cu zona turistică Dălgheu și comuna Vama Buzăului;
- DJ103B, din care 0,4 km pe teritoriul comunei, prin care se realizează legătura rutieră cu municipiul Săcele și DN1A, respectiv cu comuna Budila și mai departe, cu DN10 Brașov-Buzău;
- DJ112D, cu o lungime de 2,4 km pe teritoriul comunei, conectează prin Cărpiniș localitatea cu comuna Prejmer.

➤ **Potențial de dezvoltare**

Formularea viziunii de dezvoltare a zonei Izvor este rezultatul unui proces participativ a mediului public și privat, pornind de la informațiile colectate și analiza stării actuale a zonei studiate (infrastructură, spațiu construit, spațiu liber de construcție, spațiul verde, calitatea vieții).

În contextul identificat, provocarea este aceea de a genera un ritm constant de dezvoltare a întregii zone studiate, ale cărei efecte să conducă la creșterea calității vieții tuturor locuitorilor din zona Izvor și totodată și a locuitorilor din Târlungeni și la creșterea atractivității locului pentru turiști și investițiile care pot genera noi locuri de muncă.

Viziunea de dezvoltare a zonei Izvor implică utilizarea optimă a tuturor resurselor locale în vederea asigurării accesului tuturor locuitorilor la infrastructură, spații verzi publice, servicii de educație și formare profesională, sănătate, cultură și sport, indiferent de mediul social, economic sau cultural de proveniență.

Principalul rezultat urmărit este acela de a crește atractivitatea zonei Izvor pentru turiști și investitori, asigurând totodată un grad de incluziune socială ridicat, dar și valorificarea potențialului de dezvoltare a zonei din punct de vedere urbanistic, prin a construi conștient și echilibrat, respectând normativele în vigoare.

Direcțiile principale din punct de vedere urbanistic s-au axat pe:

- infrastructura publică – dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și îmbunătățirea condițiilor de acces și mobilitate în zona Izvor
- serviciile publice – oferirea posibilităților pentru investiții în infrastructura publică și resurse umane pentru furnizarea de servicii publice eficiente și creșterea atractivității zonei Izvor
- comunitate – creșterea gradului de coeziune și a nivelului calității vieții locuitorilor zonei Izvor
- mediul de afaceri – dezvoltarea și creșterea performanțelor mediului economic local
- mediu - conservarea mediului înconjurător prin propunerea de spații verzi publice și managementul eficient al deșeurilor
- tursim și agrement - dezvoltarea și promovarea potențialului turistic local

2.2. Încadrarea în localitate

➤ **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenurile sunt situate în intravilanul extins al comunei Târlungeni , fiind delimitate:

- la sud de de DJ 103 A;
- la nord de DE 870;
- la est de DE 26, DE 366;
- la vest de DE 8.

➤ **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Zona studiată este situată în partea de vest a comunei, la o distanță de aproximativ 5km de centrul acesteia și la aproximativ 4km de Primărie. Totodată în perimetrul zonei studiate se regăsesc și clădiri cu funcțiuni complementare locuirii: clădiri destinate serviciilor, biserică, grădiniță, magazine, farmacii, etc..

2.3. Elemente ale cadrului natural

➤ **Elementele cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică (relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale)**

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul în studiu este situat pe treapta mediană a depresiunii tectonice intramontane a Brașovului. Formele de relief sunt reprezentate, pe această treaptă a depresiunii, de șesuri aluviale, de acumulare fluvio-lacustră, cu suprafața relativ plană, uscată.

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.

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, pentru cutremure având mediul de recurență IMR = 225 de ani; valoarea perioadei de colț este: $T_c = 0.7s$, conform P100/2013.

Din punct de vedere **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 – forajele executate în zona perimetrului cercetat neîntâlnind nivelul ei.

Din punct de vedere **climatic**, în zona amplasamentului în studiu, clima 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 $7.6^{\circ}C$, temperatura maximă absolută fiind de $37^{\circ}C$ 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.

Din punct de vedere al încadrării în **zone de risc natural**, în zona perimetrului cercetat, structura litologică nu este favorabilă declanșării unor fenomene fizico – geologice de amploare (alunecări de teren, etc.).

2.4. Circulația

➤ **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz.**

În prezent, la data demarării P.U.Z, accesul la zona studiată se realizează prin mai multe străzi: str. Izvorului, str. Hărmanului, str. Salcânilor, str. Nucului, DE 365, DE 26, DE 386, DE 6, DE 8, DE 366, DJ 103 A, DE 870.

- **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizarea a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

Se înregistrează valori de trafic în creștere constantă în special pe DJ103A, ca urmare a dezvoltării rezidențiale accelerate a zonei „Izvor” și a creșterii constante a numărului de vehicule deținute de locuitori. În aceste condiții, se înregistrează frecvent coloane și blocaje la intersecția DJ103A cu centura ocolitoare a Brașovului și pe str. Zizinului, la intrarea în municipiul Brașov, pe ambele sensuri de mers. Utilizatorii de biciclete sunt nevoiți să utilizeze în lipsa infrastructurii de profil partea carosabilă și trotuarele, ceea ce contribuie la creșterea riscului producerii unor accidente. În aceste condiții, se impune valorificarea oportunităților de finanțare disponibile, precum cele prin PNRR și AFM, pentru amenajarea de piste de biciclete, acolo unde rețeaua stradală o permite (de exemplu, în zona de dezvoltare Izvor, unde realizarea acestui tip de infrastructură poate fi inclusă în reglementările urbanistice pentru noile dezvoltări).

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

În zonă au fost aprobate mai multe planuri urbanistice zonale pentru construirea de locuințe, locuințe și dotări, ansambluri de locuințe, cartier locuințe, locuințe unifamiliale, locuințe înșiruite. Pe lângă acestea, în zona studiată se regăsesc și următoarele funcțiuni: clădiri destinate serviciilor, biserică, grădiniță, magazine, farmacii, etc.

- **Relaționări între funcțiuni**

Zona studiată este ocupată în prezent în mare parte de funcțiunea de locuire, reprezentată de locuințe individuale izolate, locuințe individuale cuplate/tip duplex, locuințe înșiruite, locuințe colective mici, cu regim mic de înălțime, dar totodată în zona studiată se regăsesc clădiri cu funcțiunea de hale, magazine, biserică, grădiniță. Se remarcă lipsa dotărilor și echipamentelor conexe locuirii, cum ar fi dotările comerciale și de servicii, de loisir, sport, spații verzi.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Procentul spațiului construit în raport cu spațiul liber este mai mare. Terenurile libere de construcții au potențial pentru dezvoltarea rezidențială și a altor funcțiuni complementare, în scopul extinderii comunei Tărlungeni. Această dezvoltare urbană are scopul de a transforma caracterul rural actual al acestei zone într-un mediu care să satisfacă nevoile rezidenților din cartierul Izvor.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

În momentul de față calitatea fondului construit existent este medie și bună, în ciuda aspectului rural al zonei.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

În prezent zona studiată este dotată cu mai multe servicii, dar acestea nu sunt suficiente pentru o bună deservire a întregii zone studiate.

➤ **Asigurarea cu spații verzi**

În prezent zona studiată nu are spații verzi publice pentru o satisfacere a nevoilor locuitorilor din cartierul Izvor.

➤ **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul.

➤ **Principalele disfuncționalități**

O disfuncționalitate majoră este lipsa asigurării cu servicii a zonei, cu spații verzi, de agrement și sport, în general lipsa reprezentării funcțiilor conexe locuirii și profilele transversale ale drumurilor.

2.6. Echipare edilitară

➤ **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)**

• Alimentarea cu apă

Conform avizului nr. 138/06.08.2024 emis de S.C. Tărlungeni Servicii Ape S.R.L., în zonă studiată se află rețea de distribuție apă conform planului de situație anexat avizului (PEHD 90, PEHD 110, PHDE 160, OL 108).

• Evacuarea apelor uzate menajere

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră.

• Alimentarea cu energie electrică

În zonă există linii electrice subterane și aeriene: LES 0,4 kV, LEA 0,4 kV ce aparțin DEER România sucursala Brașov și LEA 400kV ce aparține operatorului Transelectrica SA.

Suprafața de teren destinată zonei de protecție și siguranță a LEA 400kV va avea destinație de zonă verde sub care nu se va circula și nu se va împrejmui.

• Alimentarea cu gaze naturale

S.C. MegaConstruct S.A. deține conducte de distribuție gaze naturale (de la Dn 90mm PEHD 100 SDR11 până la DN 63mm PE 100 SDR11) și brașamente de gaze naturale Dn 32 PE 100 SDR11 amplasate în zona drumurilor. Conductele și brașamentele funcționează în regim de presiune redusă. Adâncimea de pozare a conductelor existente este de 0,90-1,10 m de la generatoarea superioară a conductei până la cota terenului și a brașamentelor de gaze naturale de la H=0,9 la 0,5 spre capete.

În zonă există conductă de transport gaze naturale DN500 și stație de reglare - măsurare ce aparține Transgaz SA.

➤ **Principalele disfuncționalități**

Acoperirea parțială a zonei studiate cu rețele de gaze naturale și lipsa rețelei de canalizare.

2.7. Probleme de mediu

➤ **Relația cadrul natural-cadrul construit**

În abordarea valorificării peisajului natural din zona studiată nu sunt observate dificultăți semnificative deoarece nu există elemente remarcabile care să necesite o

evidențiere deosebită. Cu toate acestea, noile construcții trebuie să se integreze armonios în peisaj, atât din punct de vedere al dimensiunilor cât și al stilului arhitectural.

Suprafețele destinate spațiilor verzi și aliniamentelor de protecție trebuie să fie determinate conform categoriei construcțiilor, respectând în același timp prevederile H.G. nr. 525/1996.

➤ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În vecinătatea amplasamentului, pe o distanță de 1000m nu se regăsesc obiective cu risc din punct de vedere al sănătății populației.

➤ **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu este cazul.

➤ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul

➤ **Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz**

În localitatea Zizin se regăsesc ape minerale naturale menționate încă din anul 1773.

2.8. Opțiuni ale populației

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzii ale studiului geotehnic

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=Z_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93.

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 $a_g = 0.20g$, conform P100/2013, pentru cutremure având mediul de recurență $IMR = 225$ de ani; valoarea perioadei de colț este: $T_c = 0.7s$, conform P100/2013.

Recomandări privind adâncimea și sistemul de fundare:

Se poate funda în stratul format din elemente de pietriș și bolovăniș cu interspațiile umplute cu nisip fin și mediu/nisip prăfos, începând de la adâncimea de 1.10 m față de cota terenului natural.

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural.

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 (trotoare de gardă, scocuri și burlane racordate la rigole de scurgere, etc.).

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 0.75 m (normativ C169-88).

În faza următoare de proiectare când se va definitiva amplasamentul construcțiilor, detaliile tehnice și sarcinile pe care acestea le transmit terenului de fundare, se impun a se executa studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Târlungeni, aprobat cu H.C.L. nr. 138/25.10.2007, zona studiată este situată în intravilanul extins al localității, având destinația atât de locuințe individuale cât și de zonă industrială.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrele naturale și construite care există în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z.

3.4. Modernizarea circulației

Pentru o bună funcționare a zonei studiate au fost propuse mai multe drumuri, iar drumurile existente au fost propuse spre modernizare.

În zonă studiată se vor propune mai multe stații destinate transportului în comun, ce vor fi în concordanță cu nevoile populației.

Accesul la parcele se va realiza prin drumurile existente și cele propuse conform planșei U2 – Plan reglementări urbanistice - varianta preliminară. În lungul străzilor Hărmanului, Pluto și DJ103A, au fost propuse piste pentru bicicliști cu dublu sens, cu o lățime totală de 3,00 m.

Profilele transversale ale drumurilor modernizate și ale celor proiectate sunt prevăzute în planșa U2 – Plan reglementări urbanistice - varianta preliminară, după cum urmează:

- **profil transversal tip 1**
 - 7,00 m din care 4,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare;

- **profil transversal tip 2**
 - 8,50 m din care 7,00 m parte carosabilă cu un trotuar de 1,50 m;

- **profil transversal tip 3**
 - 9,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare;

- **profil transversal tip 4**
 - 10,00 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,50 m fiecare;

- **profil transversal tip 5**
- 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două zone verzi a câte 1,00 m fiecare și două trotuare a câte 1,50 m fiecare;
- **profil transversal tip 6**
- 15,00 m din care 7,00 m parte carosabilă încadrată de două zone verzi a câte 1,00 m fiecare, două trotuare a câte 1,50 m fiecare și o pistă de bicicliști de 3,00 m (poziționată între zona verde și trotuar);

Retragerea construcțiilor față de căile de circulație este de:

- min 5,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c și min 8,50 m pentru L2b față de **profil transversal tip 1**;
- min 4,00 m de la aliniament (pentru latura fără trotuar) și min 2,50 m (pentru latura cu trotuar) pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c față de **profil transversal tip 2**;
- min 3,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 6,50 m pentru L2b, min 8,50 pentru M1, M2, ZSPSV și min 9,50 m pentru L2c față de **profil transversal tip 3**;
- min 2,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,50 m pentru L2b și min 7,50 pentru M1, M2, ZSPSV față de **profil transversal tip 4**;
- min 2,00 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,00 m pentru L2b, min 7,00 pentru M1, M2, ZSPSV și min 8,00 m pentru L2c față de **profil transversal tip 5**;
- min 2,00 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,00 m pentru L2b, min 7,00 pentru M1, M2, ZSPSV față de **profil transversal tip 6**;

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996 Anexa 5, la faza D.T.A.C., în funcție de specificul activității, astfel:

- Pentru locuințe - 1 loc de parcare la o suprafață utilă mai mică sau egală cu 100 mp, 2 locuri de parcare la o suprafață utilă mai mare de 100 mp.
- Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: 1 loc de parcare la o suprafață de 100mp, iar la fiecare 250mp se va prevedea un loc de parcare pentru angajați.
- Pentru birouri se va prevedea câte un loc de parcare pentru 10 salariați.
- Pentru hale de depozitare și producție:
 - activități desfășurate pe o suprafață de sub 100 mp – patru locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1000 mp - un loc de parcare la 150 mp, dar nu mai puțin de patru locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp - un loc de parcare la 100 mp, dar nu mai puțin de 10 locuri de parcare;
- Pentru sedii de firmă, birouri:
 - activități desfășurate pe o suprafață de sub 200 mp – trei locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 150 - 1500 mp - un loc de parcare la 150 mp, dar nu mai puțin de trei locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1500 mp - un loc de parcare la 200 mp, dar nu mai puțin de 10 locuri de parcare;

- Pentru comerț și prestări servicii:
 - activități desfășurate pe o suprafață de sub 200 mp – trei locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 200 - 600 mp - un loc de parcare la 100 mp, dar nu mai puțin de trei locuri de parcare;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 600 - 2000 mp - un loc de parcare la 50 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 2000 mp - un loc de parcare la 40 mp;

Pentru construcții care înglobează spații cu diferite destinații pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Notă: Costurile aferente realizării drumurilor private vor fi suportate de investitori, iar costurile aferente drumurilor publice vor fi suportate de către autoritatea publică locală.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5.1. Reglementări urbanistice

În conformitate cu cerințele temei – program zona reglementată va avea mai multe funcțiuni, cu accent sporit pe funcțiunea de locuințe individuale.

Se vor prevedea zone verzi și aliniamente cu rol de protecție pe minimum 20% din suprafața fiecărei parcele, dar nu mai puțin de 20 mp pe cap de locuitor și minimum 5% spații verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10.

Se prevăd următoarele zone funcționale:

EL1c	- Zona preponderent edificată conform Codului Civil locuințe individuale izolate* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
EL1d	- Zona preponderent edificată locuințe individuale izolate* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
L1a	- Zona locuințe individuale (Cod Civil)* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
L1c	- Zona locuințe individuale* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
EL1a	- Zona preponderent edificată locuințe individuale cuplate* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
EL1b	- Zona preponderent edificată locuințe individuale înșiruite* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
L1b	- Zona locuințe individuale cuplate/înșiruite* *Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazine, spații tehnice).
EL2a	- Zona preponderent edificată locuințe colective mici tip duplex*

	<p>*Funcțiuni admise: locuințe cu lot comun și acces propriu și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazii, spații tehnice).</p>
EL2b	<p>- Zona preponderent edificată locuințe colective mici*</p> <p>*Funcțiuni admise: locuințe colective pentru maxim 20 persoane și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazii, spații tehnice).</p>
L2a	<p>- Zona locuințe colective foarte mici*</p> <p>*Funcțiuni admise: locuințe colective pentru maxim 10 persoane și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazii, spații tehnice).</p>
L2b	<p>- Zona locuințe colective mici*</p> <p>*Funcțiuni admise: locuințe colective pentru maxim 20 persoane și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazii, spații tehnice).</p>
L2c	<p>- Zona locuințe colective*</p> <p>*Funcțiuni admise: locuințe colective cu funcțiuni aferente (la parterul clădirilor) și anexe provizorii (foișoare, garaje, terase acoperite, magazii, spații tehnice).</p>
M1	<p>- Zona mixtă servicii*</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sedii: asociații, firme, birouri; - comerț: magazine generale, mini market, librărie, magazin de prezentare; - construcții de cultură: săli de reuniune și expoziții, muzee, cinematografe; - construcții de învățământ: învățământ preșcolar: grădiniță cu P.O.T. maxim 25% și se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil; - construcții de sănătate: cabinete medicale, clinici particulare; - construcții de agrement: sală de sport (fitness), loc de joacă pentru copii, loisir; - activități manufacturiere (SD max = 599 mp); - spații de alimentație publică: restaurante, baruri, cafenele, spații de evenimente (imobilele învecinate cu clădiri de locuit vor respecta un orar de funcționare cuprins între 8:00-22:00 și se vor respecta valorile de zgomot conform Ordinului nr.119/2014, ce se vor detalia în documentația de obținere a autorizație de construire); - spații de cazare: pensiune, hotel (cu condiția ca suprafața terenului destinat hotelului să fie de minim 1000 mp);
M2	<p>- Zonă mixtă mică producție și servicii*</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sedii: asociații, firme, birouri; - comerț: magazine generale, mini market, librărie, magazin de prezentare; - construcții de cultură: săli de reuniune și expoziții, muzee, cinematograf; - construcții de învățământ: învățământ preșcolar: grădiniță cu P.O.T. maxim 25% și se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil; - construcții de sănătate: cabinete medicale, clinici particulare; - construcții de agrement: sală de sport (fitness), loc de joacă pentru copii, loisir; - activități manufacturiere (SD max = 599 mp);

	<ul style="list-style-type: none"> - spații de alimentație publică: restaurante, baruri, cafenele, laboratoare tip patiserie, spații de evenimente (imobile învecinate cu clădiri de locuit vor respecta un orar de funcționare cuprins între 8:00-22:00 și se vor respecta valorile de zgomot conform Ordinului nr.119/2014, ce se vor detalia în documentația de obținere a autorizației de construire); - spații de cazare: pensiune, hotel (cu condiția ca suprafața terenului destinat hotelului să fie de minim 1000 mp); - stații de întreținere auto/ spălătorie auto; - hale de depozitare (SD max = 599 mp); - ateliere (SD max = 599 mp); - panouri publicitare; - benzinării, stații de încărcare vehicule electrice;
<p style="text-align: center;">ZS</p>	<p>- Zona destinată serviciilor* la parterul clădirilor de locuit</p> <p>* Se permit următoarele funcțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sedii: asociații, firme, birouri; - comerț: magazine generale, mini market, librărie, magazin de prezentare; - construcții de cultură: săli de reuniune și expoziție; - construcții de învățământ: învățământ preșcolar: grădiniță cu P.O.T. maxim 25% și se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil; - construcții de sănătate: cabinete medicale, clinici particulare; - construcții de agrement: sală de sport (fitness), loc de joacă pentru copii. <p>Autorizarea clădirilor cu funcțiuni de servicii se va obține numai dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spre strada Izvorului cu nr.cad. 113780, strada Hărmanului cu nr.cad. 114000 și DJ 103A cu nr.cad. 119229 - terenul nu va fi împrejmuit, cel mult se admite gard viu cu Hmax = 1 m; - să se asigure în incintă cel puțin 2 locuri de parcare în plus pentru vizitatori. <p>Notă: Toate clădirile destinate serviciilor vor avea un un orar de funcționare cuprins între 8:00-20:00 și se vor respecta valorile de zgomot conform Ordinului nr.119/2014, ce se vor detalia în documentația de obținere a autorizației de construire.</p>
<p style="text-align: center;">ZSVP</p>	<p>- Zona spații verzi publice* (prevăzute conform art. 10, alin. 3 din Legea 24/2007)</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spații plantate conform Legii nr. 24/2007; - mobilier specific, amenajări loc de joacă pentru copii; - spațiu pentru amenajare și întreținere a spațiului verde; - alei, anexe sanitare, fântâni de băut apă.
<p style="text-align: center;">ZCP</p>	<p>- Zonă circulație publică*</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalații de iluminat nocturn; - rețele edilitare; - mobilier urban; - trotuare, alei;

	<ul style="list-style-type: none"> - refugii și treceri pentru pietoni; - zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare; - lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive; - stâlpi reclame - stații de autobuz <p>Notă: Toate funcțiunile se pot executa cu condiția de a nu afecta lățimea minimă a trotuarelor de 1,50 m și a căilor de circulație - minim 2,75 m.</p>
ZC	<p>- Zonă culte*</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lăcaș de cult; - casă parohială (locuință de serviciu) - capelă, camera rece; - clădiri conexe; - prăznicar;
ZSPSV	<p>- Zonă servicii publice* și spații verzi</p> <p>* Se permit următoarele funcțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - construcții de cultură: expoziții, muzee, săli de reuniune, teatru, centru cultural, interactiv, cinematograf; - construcții de învățământ: învățământ preșcolar grădiniță cu P.O.T. maxim 25% și se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, învățământ școlar - construcții de sănătate: cabinete medicale, clinici particulare, dispensar, farmacii; - construcții de agrement: sală de sport (fitness), loc de joacă pentru copii. <p>Autorizarea clădirilor cu funcțiuni de servicii publice se va obține numai dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - imobilele nu vor fi împrejmuite sau cel mult împrejmuirea va fi gard viu cu $H_{max} = 1$ m; - imobilele să fie în proprietate publică sau co-proprietate publică
ZSVPL	<p>Zonă spații verzi de protecție LEA 400kV (interdicție de construire - 37,50 m stânga-dreapta față de axul liniei electrice)</p> <p>*Funcțiuni admise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spații plantate conform Legii nr. 24/2007;

3.5.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Categoriile de costuri		
A	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice	
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare	Autoritatea publică locală
	Întocmire PUZ	
	Întocmire studii de fundamentare (ridicare topo, studiu geotehnic)	
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	
	Cheltuieli pentru consultanță	

	Cheltuieli pentru asistență tehnică	
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	
B	Cheltuieli pentru realizarea investiției	
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului	Proprietarii parcelor pe care se vor executa construcțiile
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază (construcții și instalații)	
B4	Alte cheltuieli	
	Organizare de șantier	
	Cheltuieli diverse și neprevăzute	
C	Cheltuieli pentru modernizarea/realizarea străzilor domeniu public	Autoritatea publică locală

3.5.3. Indicatori urbanistici

- Indici urbanistici propuși pentru EL1c, EL1d, L1a, EL1a, EL1b, EL2a, EL2b,:
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,7
- Indici urbanistici propuși pentru L1c, L1b, L2a:
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.T. = 0,9
- Indici urbanistici propuși pentru L2b:
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.T. = 1,2
- Indici urbanistici propuși pentru L2c:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.T. = 1,6
- Indici urbanistici propuși pentru M1:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.T. = 1,2
- Indici urbanistici propuși pentru M2:
 - P.O.T. = 40%
 - C.U.T. = 1,2
- Indici urbanistici propuși pentru ZC:
 - P.O.T. = 25%
 - C.U.T. = 0,75
- Indici urbanistici propuși pentru ZSVP:
 - P.O.T. = 10%
 - C.U.T. = 0,10
- Indici urbanistici propuși pentru ZSPSV:
 - P.O.T. = 25%
 - C.U.T. = 0,75

Regimul maxim de înălțime

- Regim maxim de înălțime propus pentru ZC:
 - P+1E* (Hcornișă maxim 18,00 m, Hcoamă maxim 21,00 m, la care se va adăuga înălțimea crucii)
- Regim maxim de înălțime propus pentru EL1a, EL1b, EL1c, EL1d, L1a, L1b, L1c, L2a, EL2a, EL2b:

- P+1E* (Hcornișă maxim 7,00 m, Hcoamă maxim 11,00 m)
- Regim maxim de înălțime propus pentru **L2b**:
 - P+2E* (Hcornișă maxim 10,00 m, Hcoamă maxim 14,00 m)
- Regim maxim de înălțime propus pentru **M1, M2, ZSPSV**:
 - P+2E* (Hcornișă maxim 12,00 m, Hcoamă maxim 16,00 m)
- Regim maxim de înălțime propus pentru **L2c**:
 - P+3E* (Hcornișă maxim 13,00 m, Hcoamă maxim 17,00 m)

*Se admite mansardarea cu condiția ca aceasta să fie pod mansardat și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de minim 30 grade și maxim 45 grade, iar suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent (conform fig. 1 din planșa de reglementări urbanistice - varianta preliminară – U2).

Se admite etajul retras (R) care se va înscrie în volumul creat de un triunghi isoscel având ca bază placa de peste ultimul nivel, iar laturile vor forma cu baza un unghi de 45° (conform fig. 1 din planșa de reglementări urbanistice - varianta preliminară – U2).

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Pentru **EL1c, EL1d, L1a**:
 - min 3,50 m față de o latură și conform Cod Civil** față de cealaltă latură
- Pentru **L1c**:
 - min 3,50 m
- Pentru **EL1a**:
 - min 5,00 m față de o latură și conform Cod Civil** față de cealaltă latură
- Pentru **EL1b**:
 - conform Cod Civil**
- Pentru **L1b**:
 1. Pentru locuințe individuale cuplate - min 5,00 m față de o latură și conform Cod Civil față de cealaltă latură **
 2. Pentru locuințe individuale înșiruite - conform Cod Civil**.
- Pentru **EL2a**:
 - min 5,00 m**
- Pentru **EL2b**:
 - min 2,00 m**
- Pentru **L2a**:
 - min 3,50 m**
- Pentru **L2b**:
 - min 5,00 m**
- Pentru **L2c**:
 - min 6,00 m**
- Pentru **ZC**:
 - conform Cod Civil**
- Pentru **M1, M2, ZSPSV**:
 - spre clădirile cu destinația de locuințe - min 6,00 m;
 - spre restul funcțiunilor:
 - a) min 3,00 m spre restul funcțiunilor;
 - b) conform Cod Civil** unde se propune cuplarea clădirilor pe limita de proprietate.

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- Pentru **EL1c**:
 - conform Cod Civil**
- Pentru **EL1d**:
 - conform Cod Civil**
- Pentru **L1a, L1c, EL1a, EL1b, L1b, EL2a, EL2b, L2a**:
 - min 3,50 m**
- Pentru **L2b**:
 - min 5,00 m**
- Pentru **L2c**:
 - min 6,00 m**
- Pentru **M1, M2, ZSPSV**:
 - spre clădirile cu destinația de locuințe - min 6,00 m;
 - spre restul funcțiunilor:
 - a) min 3,00 m spre restul funcțiunilor;
 - b) conform Cod Civil** unde se propune cuplarea clădirilor pe limita de proprietate.
- Pentru **ZC**:
 - min 9,00 m**.

**Obligativitatea realizării unui studiu de însorire complex și detaliat prin care se va scoate în evidență respectarea art.3 a Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Dacă la momentul întocmirii studiului, parcela (parcelele) este/sunt liberă/e de construcții se va evidenția în studiu, posibilitatea edificării unei locuințe pe aceasta/acestea, cu respectarea ordinului menționat mai sus.

Notă:

- Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi de:
 - pentru subzonele EL1c, EL1d, L1a, L1c, EL1a, EL1b, L1b, EL2a, EL2b, L2a, L2b, L2c - minim $H/2$, dar nu mai puțin de 3,00 m în cazul în care cel puțin 1 din cele 2 clădiri este anexă provizorie și minim H dacă cel puțin două clădiri au destinația de locuințe (unde H = înălțimea maximă la cornișă a clădirii cu destinația de locuit)
 - pentru subzonele M1, M2, ZC, ZSPSV - minim 6,00 m sau cuplate pe limita de proprietate.
- Se pot amenaja în afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizații provizorii, cu următoarele condiții cumulate:
 - suprafața totală a tuturor anexelor să nu depășească 10% din suprafața parcelei;
 - să nu depășească P.O.T.-ul parcelei;
 - să nu depășească înălțimea maximă de 3,20 m (H parter);
 - să respecte Codul Civil.

Retragerea minimă a construcțiilor față de drumuri:

- min 5,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c și min 8,50 m pentru L2b față de **profil transversal tip 1**;
- min 4,00 m de la aliniament (pentru latura fără trotuar) și min 2,50 m (pentru latura cu trotuar) pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c față de **profil transversal tip 2**;

- min 3,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 6,50 m pentru L2b, min 8,50 pentru M1, M2, ZSPSV și min 9,50 m pentru L2c față de **profil transversal tip 3**;
- min 2,50 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,50 m pentru L2b și min 7,50 pentru M1, M2, ZSPSV față de **profil transversal tip 4**;
- min 2,00 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,00 m pentru L2b, min 7,00 pentru M1, M2, ZSPSV și min 8,00 m pentru L2c față de **profil transversal tip 5**;
- min 2,00 m de la aliniament pentru EL2a, EL2b, L2a, EL1a, EL1b, L1b, EL1c, EL1d, L1a, L1c, min 5,00 m pentru L2b, min 7,00 pentru M1, M2, ZSPSV față de **profil transversal tip 6**;

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Soluțiile de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate menajere, de încălzire și alimentare cu energie electrică se vor stabili în urma obținerii avizelor de utilități și avizului de gospodărire a apelor.

Notă: Costurile aferente lucrărilor de extindere a rețelelor edilitare vor fi suportate de către autoritatea publică locală sau persoane fizice/juridice interesate.

3.7. Protecția mediului

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv, pe categorii, în europubele amplasate pe platforme betonate în interiorul proprietăților, de unde vor fi preluate pe bază de contract de către firme specializate în servicii de salubritate cu scopul de a fi transportate la rampa ecologică.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor (carton/hârtie, sticlă, plastic, metal), aceasta fiind accesibilă din drumul public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri în funcție de dimensiuni și funcțiune. Deșeurile provenite din executarea lucrărilor de construcții, substanțe poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic și aparatura electrocasnică vor fi predate unor operatori specializați.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Soluțiile prezentate nu presupun crearea unui impact negativ asupra regimului apelor de suprafață sau al celor subterane.

Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune a acestora.

Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brașov, se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și înlăturarea efectelor acesteia.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Tipul de proprietate a terenurilor

Terenul reglementat, în suprafață de 243,72 ha, este proprietate atât privată cât și publică.

▪ Circulația terenurilor

Terenurile destinate drumurilor de acces, care sunt proprietate privată, vor trece în domeniul public după aprobarea prezentului P.U.Z, conform planșei U4 – Plan situația juridică, care va fi parte integrantă din documentația de urbanism înaintată autorităților publice locale spre aprobare.

Terenurile ocupate de RED proiectate se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC conform planului vizat de SDEE Brașov), cu respectarea Legii respectiv a dreptului de proprietate.

4. Concluzii, măsuri în continuare

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu în cerințele temei – program.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

La întocmirea prezentului P.U.Z. s-au respectat prevederile legislației în vigoare, inclusiv Cod Civil.

Întocmit:
Arh. Fîntîna Elena

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÄRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat TÄrlungeni, com. TÄrlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220



REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotÄrÄre Nr. 382 din data de 09.12.2024

privind stabilirea si aprobarea impozitelor si taxelor locale precum şi a taxelor speciale pentru anul 2025, în Comuna TÄrlungeni

Subsemnatul BEŞCHEA SEVERIUS FLORIN, Primarul Comunei TÄrlungeni,
Avand în vedere:

- obligativitatea şi necesitatea stabilirii şi aprobÄrii impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal 2025, faptul cÄ impozitele şi taxele locale constituie o sursÄ importantÄ de venituri, utilizate pentru cheltuielile publice a cÄror finanţare se asigurÄ de la bugetul local, în condiţiile legii;

- procesul-verbal de afişare a proiectului de hotÄrÄre privind stabilirea impozitelor si taxelor locale în Comuna TÄrlungeni pentru anul 2025, în vederea dezbaterii publice a acestuia, înregistrat cu nr. 1591/52790/18.11.2024,

- art. 491 alin (1) si (2) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal potrivit cÄruia Consiliile locale vor utiliza rata inflaţiei pentru indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal 2024 care este de 10,4%,

În temeiul art.129, alin. (2), lit. „b” si alin.(4), lit. „c”, coroborat cu art. 136, art. 139, alin. 3, lit. c, art. 196, alin.(1), lit”a” din O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei TÄrlungeni, spre competenÄ analiza proiectul de hotÄrÄre *privind stabilirea si aprobarea impozitelor si taxelor locale precum şi a taxelor speciale, pentru anul 2025, în Comuna TÄrlungeni, potrivit anexelor, în forma prezentatÄ.*

**Initiator, PRIMAR
Severius Florin BEŞCHEA**

Comp. Juridic,
c.j. Magdalena MARIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072. e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local Nr. 383 din data de 09.12.2024 privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale precum și a taxelor speciale pentru anul 2025, în Comuna Tărlungeni

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Brașov, întrunit în ședință ..., în data de, orele, Analizând Referatul de aprobare nr. 382/09.12.2024 și Proiectul de hotărâre al initiatorului Primarul Comunei Tărlungeni, dl. Beșchea Severius Florin, precum și obligativitatea și necesitatea stabilirii și aprobării impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal următor, respectiv anul 2025,

Ținând cont de faptul că rata inflației în anul 2023, comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor publice este de 10,4% impunându-se indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, potrivit art.491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Comunei Tărlungeni, înregistrat cu nr. 1590/52789/18.11.2024 nr. de înreg. CL384/18.11.2024 precum și procesul-verbal de afisare a proiectului de hotărâre privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a taxelor speciale în Comuna Tărlungeni pentru anul 2025, în vederea dezbaterii publice a acestuia, înregistrat cu nr.1591/52790/18.11.2024

Văzând prevederile art. 56, art. 120 alin (1), art. 121 alin (1), alin (2) și art. 139 alin (2) din Constituția României, republicată, art. 9 paragraful 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, art. 7 alin (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 5 alin (1) lit.a) și alin. (2), art. 16 alin.(2), art. 20 alin (1) lit b), art. 27, art. 30 și art 76¹ alin (2) și alin (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 1, art. 2 alin (1) lit h), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare; art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare; OUG nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare; OG nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, Legii nr. 7/1997 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 2 din Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu ale Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 119/1996 privind actele de stare civilă; Legii nr. 16/1996 privind arhivele naționale, republicată; Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată; Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârilor Consiliului Local al Comunei Tărlungeni, cu relevanță în stabilirea impozitelor și taxelor,

În temeiul prevederilor art. 87 alin (1), alin (3), art. 129 alin (1), alin (2) lit. b), alin (4) lit c), art. 133 alin (1) lit a), art. 134 alin (1) lit a), art. 139 alin (3) lit. c), art. 196 alin.(1), lit. a), art. 197 alin (1) și

art. 243 alin (1) lit a) din OUG nr. 57 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Impozitele și taxele locale valabile pentru anul 2025 în Comuna Tărlungeni, sunt stabilite potrivit *Anexei 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Taxele speciale valabile pentru anul 2025 în Comuna Tărlungeni, sunt stabilite potrivit *Anexei 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3. Prezenta hotărâre se completează cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu actele normative incidente în vigoare.

Art. 4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 01.01.2025.

Art. 5. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice alte dispoziții contrare se abrogă.

Art. 6. Primarul Comunei Tărlungeni prin aparatul de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Initiator Primar,
Severius-Florin Beșchea**

**Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tărlungeni
c.j. Cimpoaie Mihail Bogdan**

Comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

Hotărâre a fost adoptată: voturi „pentru”; “impotrivă”; “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Brașov;
- Primarului Comunei Tărlungeni;
- Comp. Taxe și Impozite Locale;
- Comp. Buget-Contabilitate;
- Se afișează pe pagina de internet a Comunei Tărlungeni www.comunatarlungeni.ro



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

CONSILIUL LOCAL TĂRLUNGENI

ÎNREGISTRAT NR. 384

DATA 09.12.2024

**Comp. Taxe si Impozite Locale
Nr. 1590/52789/18.11.2024**

**Aprobat primar
Beşchea Severius Florin**

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind stabilirea impozitelor si taxelor locale, precum si a taxelor speciale pentru anul 2025 in Comuna Tărlungeni

Prin Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal au fost adoptate noile reglementări în materie fiscală, inclusiv la nivel local. Astfel, în Titlul IX din actul normativ mai sus menţionat sunt prezentate impozitele și taxele locale așa cum acestea au fost stabilite de către legiuitor.

În algoritmul de calcul al impozitelor și taxelor locale anumite valori au fost stabilite însăși prin Codul Fiscal, iar altele au fost determinate între anumite cote procentuale, lăsându-se la latitudinea Consiliilor Locale stabilirea valorilor între limitele prevăzute de lege.

Pentru anul 2025 la nivelul Comunei Tărlungeni, se impune indexarea impozitelor și taxelor locale cu rata inflației de 10,4%, comunicata pe site-urile oficiale ale Ministerului Finantelor Publice si aprobata prin HCL 39 din data de 29.04.2024.

În temeiul prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, publicat în Monitorul Oficial nr. 688/10.09.2015 și a O.U.G. nr. 41/30.09.2015 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru reglementarea unor măsuri bugetare;

Tinând cont de faptul că impozitele și taxele locale constituie o sursă importantă de venituri, utilizate pentru cheltuielile publice a căror finanțare se asigură de la bugetul local, în condițiile legii;

Având în vedere procesul-verbal de afisare a proiectului de hotarare privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Comuna Tărlungeni pentru anul 2025, în vederea dezbaterii publice a acestuia, înregistrat cu nr. 52789/18.11.2024;

În baza următoarelor prevederi legale:

- art. 1, art. 2, alin. (1), lit. "h", precum și cele ale Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 38, alin. (2), art. 162, art. 185, alin. (1) lit. "a" și alin. (6), art. 266, alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Consiliului Local Tărlungeni cu relevanță în stabilirea impozitelor și taxelor locale;
- OUG 79/2017 pentru modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal;
- Legea nr. 227/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

- Legea nr. 196/2017 privind modificarea art. 465 din Legea nr 221/2015 privind Codul Fiscal;
 - art. 80 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - art.9, pct.3 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strassbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr. 199/1997;
 - art.6, alin.(3), art. 30, alin.(1), lit."c" din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, modificata si completata;
- Având in vedere prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Solicitam aprobarea de catre Consiliul Local Tarlungeni a proiectului de hotarare privind aprobarea taxelor locale si speciale conform anexelor 1 și 2 in forma prezentata.

Insp.ec. Ionuț BRISCAN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Anexa 1.

CAPITOLUL I

Impozitul pe cladiri

Art. 1. (1) Orice persoană care are în proprietate o clădire situată în România datorează anual impozit pentru acea clădire, exceptând cazul în care în prezentul titlu se prevede diferit.

(2) Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe clădiri, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe clădiri.

(3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare *impozit pe clădiri*, precum şi taxa pe clădiri prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al oraşului sau al municipiului în care este amplasată clădirea (4) Taxa pe clădiri se stabileşte proporţional cu perioada pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă.(5) Pe perioada în care pentru o clădire se plăteşte taxa pe clădiri, nu se datorează impozitul pe clădiri.(6) În cazul în care o clădire se află în proprietatea comună a două sau mai multe persoane, fiecare dintre proprietarii comuni ai clădirii datorează impozitul pentru spaţiile situate în partea din clădire aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părţile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru clădirea respectivă.

Art. 2. Impozitul pe cladire este anual si se datoreaza de contribuabili pentru cladirile aflate in proprietatea lor, pe teritoriul administrativ al Comunei Tarlungeni.

Art. 3. In temeiul art. 457 din Codul Fiscal se propun nivelurile pentru valorile impozabile conform Legii 227/2015 si a Legii 207/2015 privind nivelurile pentru valorile impozabile, impozitele si taxele locale asimilate acestora, precum si amenziile aplicabile incepand cu anul fiscal 2015.

a) cladirile cu pereti sau cadre din beton armat, caramida arsa, piatra naturala, sau alte materiale asemanatoare:

925 lei/mp

b) cladiri cu pereti din lemn, caramida nearsa, paianta, valatuci, sipci sau alte materiale asemanatoare:

308 lei/mp

c) constructii anexe corpului principal al unei cladiri avand peretii din beton, caramida arsa, piatra sau alte maeriale asemanatoare:

300 lei/mp

d) constructii anexe corpului principal al unei cladiri avand peretii din lemn, caramida nearsa, valatuci, sipci sau alte materiale asemanatoare:

115 lei/mp

e) in cazul contribuabililor care detin la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si/sau la mansarda, utilizate ca locuinta , in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. a-d, valoarea impozabila este de 75% din suma care s-ar aplica cladirii.

f) in cazul contribuabililor care detin la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda utilizate in alt scop decat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit A-D, valoarea impozabila este de 50% din suma care s-ar aplica cladirii.

Art. 4 . Valoarea coeficientului de corectie este **1,10%**, corespunzator zonei A, rangul IV.

Art. 5 a) Pentru calculul impozitului pe cladirile rezidentiale si cladirile anexa aflate in proprietatea persoanelor fizice, se propune cota de 0,11% asupra valorii impozabile a cladirii.

- daca dimensiunile exterioare ale unei cladiri nu pot fi efectiv masurate, se determina prin inmultirea suprafetei utile cu un coeficient de 1,4%

- valoarea impozabila a cladirii se ajusteaza in functie de rangul localitatii si zona in care este amplasata cladiria prin inmultirea valorii determinate cu coeficientul de corectie exemplificat la alin. 6 art. 457 din Legea nr. 227/2015

b) Pentru calculul impozitului pe cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice, se propune cota de 0,22 % asupra valorii impozabile a cladirii. In cazul in care valoarea cladirii nu poate fi calculata conform prevederilor alin. (1), impozitul se calculeaza prin aplicarea cotei de 2,2% asupra valorii impozabile determinate conform [art. 457](#) din Codul Fiscal. Pentru cladirile nerezidentiale aflate in proprietatea persoanelor fizice/juridice, utilizate pentru activitati din domeniul agricol, se propune cota de 0,44% aplicata asupra valorii de impozitare a cladirii.

Valoarea impozabila poate fi:

1) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

2) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta;

3) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in ultimii 5 ani anteriori anului de referinta.

c) Cota impozitului pentru cladirile cu destinatie mixta se stabileste conform art. 459 alin. (1), iar conform art. 458 alin. (4) in cazul in care valoarea cladirii nu poate fi calculata, se propune cota de 2,2% aplicata asupra valorii impozabile determinate conform art. 457.

d) Pentru stabilirea impozitului/taxei pentru cladirile rezidentiale prevazute la art. 460 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, se propune aplicarea cotei de 0,22% asupra valorii impozabile a cladirii.

e) Pentru stabilirea impozitului/taxei pentru cladirile nerezidentiale prevazuta la art. 460 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aflate in proprietatea sau detinute de persoanele juridice, se propune aplicarea cotei de 1,1% asupra valorii impozabile a cladirii.

f) Pentru stabilirea impozitului/taxei pe cladiri, valoarea impozabila a cladirilor aflate in proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datoreaza impozitul/ taxa si poate fi:

1) ultima valoare impozabila inregistrata in evidentele organului fiscal;

2) valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

3) valoarea finala a lucrarilor de constructii, in cazul cladirilor noi, construite in cursul anului fiscal anterior;

4) valoarea cladirilor care rezulta din actul prin care se transfera dreptul de proprietate, in cazul cladirilor dobandite in cursul anului fiscal anterior;

5) in cazul cladirilor care sunt finantate in baza unui contract de leasing financiar, valoarea rezultata dintr-un raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii;

6) in cazul cladirilor pentru care se datoreaza taxa pe cladiri, valoarea inregistrata in contabilitatea proprietarului cladirii si comunicata concesionarului, locatarului, titularului dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz.

7) Valoarea impozabila a cladirii se actualizeaza o data la 5 ani pe baza unui raport de evaluare a cladirii intocmit de un evaluator autorizat in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate in vigoare la data evaluarii.

8) Prevederile alin. (6) nu se aplica in cazul cladirilor care apartin persoanelor fata de care a fost pronuntata o hotarare definitiva de declansare a procedurii falimentului.

9) In cazul in care proprietarul cladirii nu a actualizat valoarea impozabila a cladirii in ultimii 3 ani anteriori anului de referinta, cota impozitului/taxei pe cladiri este 5%.

10) În cazul în care proprietarul clădirii pentru care se datorează taxa pe clădiri nu a actualizat valoarea impozabilă în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, diferența de taxă față de cea stabilită conform alin. (1) sau (2), după caz, va fi datorată de proprietarul clădirii.

Art. 6. Impozitul pe cladire se platește semestrial în două rate egale până la data de **31 martie**, respectiv **30 septembrie 2025**.

Art. 7. Se acorda o bonificație de **10%** pentru persoanele fizice și juridice care plătesc cu anticipație impozitul pe clădiri până la data de **31 martie 2025**, datorat pentru întregul an.

CAPITOLUL II

Art. 8 Impozitul pe teren

(1) Cap III din Codul Fiscal stabilește impozitul pe teren și taxa pe teren unde la art. 463 alin. (1) orice persoană care are în proprietate teren datorează pentru acesta un impozit anual.

(2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință.

(3) La alin. (5) din art. 463 se prevede că în perioada în care pentru un teren se plătește taxa pe teren, nu se datorează impozitul pe teren.

În cazul terenului care este deținut în comun de două sau mai multe persoane, fiecare proprietar datorează impozit pentru partea din teren aflată în proprietatea sa. În cazul în care nu se pot stabili părțile individuale ale proprietarilor în comun, fiecare proprietar în comun datorează o parte egală din impozitul pentru terenul respectiv (alin. 6) al art. 463).

(4) Art. 464 exemplifică la alin. (1) de la lit. a) la lit. y) terenurile la care nu se datorează impozit/țaxa pe teren, iar la alin. (2) de la lit. a) la lit. r) se exemplifică scutiile sau reducerile ce pot fi acordate de consiliile locale.

(5) Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%, această reducere se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție. (alin. 4 art. 464).

(6) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții, impozitul/țaxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în următorul tabel:

Zona în cadrul localității	Nivelul impozitului pe rangul localității lei/ha Cod fiscal rang IV	Impozit stabilit pentru anul 2025 lei/ha
A	711 - 1788	1505

(7) În cazul unui teren amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/țaxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută la alin. (4), iar acest rezultat se înmulțește cu coeficientul de corecție stabilit de 1,10%, rang IV.

(8) Pentru stabilirea impozitului/țaxei pe teren în intravilan, potrivit art. 465 alin. (3), se folosesc sumele din tabelul următor, exprimate în lei pe hectar:

Nr. crt.	Zona	A
	Categoria de folosință	
1	Teren arabil	41
2	Pășune	31
3	Fîneață	31
4	Vie	69
5	Livadă	79

6	Pădure sau alt teren cu vegetație forestieră	41
7	Teren cu ape	22
8	Drumuri și căi ferate	0
9	Teren neproductiv	0

(9) Ca excepție de la prevederile alin. (2) - (5), în cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții, impozitul/taxa pe teren se calculează conform prevederilor alin. (7) numai dacă îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

- a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
- b) au înregistrate în evidența contabilă, pentru anul fiscal respectiv, venituri și cheltuieli din desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la lit. a.
- d) Impozitul pentru terenurile amplasate în extravilanul comunei Tarlungeni se stabilesc conform Legii nr.227/2015 cu completările și modificările ulterioare, asupra valorilor enumerate mai jos aplicându-se coeficientul de corecție de 1,10%.

10) În cazul unui teren amplasat în extravilan, impozitul/taxa pe teren se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută în continuare, înmulțită cu coeficientul de corecție corespunzător prevăzut la [art. 457](#) alin. (6) și anume 1,10%:

- arabil **72 lei/ha**
- faneata/pasune **38 lei/ha**
- livada **79 lei/ha**
- teren cu vegetație forestiera **21 lei/ha**
- teren cu apa, altul decât cel cu amenajări piscicole **7 lei/ha**
- teren cu amenajări piscicole **46 lei/ha**
- teren cu construcții **41 lei/ha**

Conform alin. (3) al art. 467 impozitul pe teren, datorat aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

Art. 9. Impozitul pe teren se plătește anual în două rate egale până la data de **31 martie 2025** respectiv **30 septembrie 2025**.

Art.10. Se acordă o bonificație de **10%** pentru persoanele fizice și juridice care plătesc cu anticipație impozitul pe teren datorat pe întregul an până la data de **31 martie 2025** inclusiv. Se propune majorarea cu 10% aplicată impozitului pentru toate terenurile prevăzute la art. 465 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, aplicată și în anii precedenți.

CAPITOLUL III

Art. 11. Impozitul asupra mijloacelor de transport

(1) Orice persoană care are în proprietate un mijloc de transport care trebuie înmatriculat/înregistrat în România datorează un impozit anual pentru mijlocul de transport, cu excepția cazurilor în care în prezentul capitol se prevede altfel.

(2) Impozitul pe mijloacele de transport se datorează pe perioada cât mijlocul de transport este înmatriculat sau înregistrat în România.

(3) Impozitul pe mijloacele de transport se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde persoana își are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

(4) În cazul unui mijloc de transport care face obiectul unui contract de leasing financiar, pe întreaga durată a acestuia, impozitul pe mijlocul de transport se datorează de locatar.

Art. 12 (1). Impozitul pe mijloacele de transport cu tracțiune mecanică este anual și se stabilește în sumă fixă pentru fiecare tip de mijloc de transport prevăzut la art. 470 din Codul fiscal, pentru fiecare 200 cm³ sau fracțiune din aceasta astfel:

- autoturisme, mopede, motorete, scutere și motocicletă cu capacitate cilindrică de până la 1600 cmc inclusiv ;

- 13 lei/200 cmc**
- autoturisme cu capacitate cilindrica intre 1601 cmc si 2000 cmc inclusiv :
26 lei/200 cmc
- autoturisme cu capacitate cilindrica intre 2001 cmc si 2600 cmc inclusiv :
107 lei/200 cmc
- autoturisme cu capacitate cilindrica intre 2601 cmc si 3000 cmc inclusiv :
215 lei/200 cmc
- autoturisme cu capacitate cilindrica de peste 3001 cmc :
433 lei/200 cmc
- autobuze, autocare, microbuze :
35 lei/ 200 cmc
- alte autovehicule cu masa maxima autorizata de pana la **12 tone** inclusiv :
44 lei/ 200 cmc
- tractoare inmatriculate :
26 lei/200 cmc

(2) Conform art. 470 alin.(3) in cazul mijloacelor de transport hibride, impozitul se reduce cu 90%, conform hotărârii Consiliului Local.

(3) Conform art. 470 alin.(4) in cazul unui ataș, impozitul pe mijlocul de transport este de 60% din impozitul pentru motocicletele respective.

(4) În cazul mijloacelor de transport pe apă, respectiv nave de sport și agrement prevăzute la art. 470 alin. 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, impozitul se propune la valoarea de 1669 lei/an.

Art. 13. Se propune majorarea cu 10% pentru impozitul pentru toate mijloacele de transport prevazute la art. 470 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, aplicata si in anii precedenti.

Art. 14. Se stabileste impozitul la remorci, semiremorci sau rulote conform Legii 227/2015 art 470 alin. 7 dupa cum urmeaza :

- | | |
|--|---------------|
| - pana la 1 tona inclusiv | 13 lei |
| - peste 1 tona dar nu mai mult de 3 tone | 50 lei |
| - peste 3 tone dar nu mai mult de 5 tone | 78 lei |
| - peste 5 tone | 96 lei |

Art. 15. In cazul vehiculelor inregistrate prevazute la art. 470 alin. (2) punctul II din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, se stabileste suma de 6 lei/200 cm³ pentru cele cu capacitate sub 4800 cm³, suma de 9 lei/200 cm³ pentru cele cu capacitate peste 4800 cm³ si suma de 224 lei pe an pentru cele fara capacitate cilindrica evidentiata.

Art. 16. In baza art. 491, alin. (1) indice 1 sumele prevăzute în tabelul din sfera art. 470, alin. (5) și alin. (6) impozitul mijloacelor de transport în cazul mijloacelor de transport marfă cu masa totală autorizată egală sau mai mare cu 12 t și pentru mijloacele de transport în cazul unei combinații de autovehicule, un autovehicul articulat sau tren rutier de transport marfă cu masa totală maximă autorizată egală sau mai mare de 12 t, indexarea va avea în vedere rata de schimb a monedei euro în vigoare a primei zi lucrătoare a lunii octombrie a fiecărui an.

Art. 17. Se acorda o bonificatie de **10%** pentru plata cu anticipatie a impozitului pe mijlocul de transport datorat pe intregul an de catre persoanele fizice si juridice pana la data de **31 martie 2025**.

CAPITOLUL IV

Art. 17. Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor si autorizatiilor

Orice persoană care trebuie să obțină un certificat, un aviz sau o autorizație menționată în prezentul capitol trebuie să plătească o taxă la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale înainte de a i se elibera certificatul, avizul sau autorizația necesară.

Art. 18. Taxa pentru eliberarea certificatelor de urbanism, avizelor si a autorizatiilor pentru anul 2025 se stabileste conform Legii 227/2015 dupa cum urmeaza :

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| - pana la 150 mp inclusiv | 6 lei |
| - intre 151 si 250 mp inclusiv | 7 lei |

- între 251 și 500 mp inclusiv **8 lei**
- între 501 și 750 mp inclusiv **9 lei**
- între 751 și 1000 mp inclusiv **10 lei**
- peste 1000 mp **10 lei + 0.01 lei/mp** pentru fiecare mp care depășește 1000 mp.

Art. 474 din Legea 227/2015 stabilește următoarele:

(5) Taxa pentru eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire rezidențială este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții.

(6) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru alte construcții decât cele menționate la alin. (5) este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente.

(7) Pentru taxele prevăzute la alin. (5) și (6) stabilite pe baza valorii autorizate a lucrărilor de construcție se aplică următoarele reguli:

a) taxa datorată se stabilește pe baza valorii lucrărilor de construcție declarate de persoana care solicită autorizația și se plătește înainte de emiterea acesteia;

b) pentru taxa prevăzută la alin. (5), valoarea reală a lucrărilor de construcție nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform [art. 457](#);

c) în termen de 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcție, dar nu mai târziu de 15 zile de la data la care expiră autorizația respectivă, persoana care a obținut autorizația trebuie să depună o declarație privind valoarea lucrărilor de construcție la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale;

d) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care se depune situația finală privind valoarea lucrărilor de construcții, compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale are obligația de a stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție;

e) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale a comunicat valoarea stabilită pentru taxă, trebuie plătită orice diferență de taxă datorată de către persoana care a primit autorizația sau orice diferență de taxă care trebuie rambursată de autoritatea administrației publice locale.

(8) Taxa pentru prelungirea unei autorizații de construire este egală cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale.

(9) Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.

Art. 19. Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări conform art. 474 alin. 4 din L. 227/2015 este de : **22 lei/mp.**

Art. 20. Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe caile publice, precum și pentru amplasarea corpurilor și panourilor de afișaj, a firmelor și reclamelor conform art 474 alin 714 este de **10 lei/mp afectat.**

Art. 21. Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu conf art 474 alin 15 este de **18 lei pentru fiecare racord.**

Art. 22. Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către comisia de urbanism și amenajarea teritoriului de către primari sau structurile de specialitate conf art 267 alin 12 este de **22 lei.**

Art. 23. Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatura stradala și adresa conf art 474 alin 16 este de **11 lei.**

Art 24. a). Taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare este de **25 lei.**

b) Taxele pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol se stabilesc la **107 lei.**

c) Taxa pentru eliberarea autorizației de funcționare în Targul Auto și Targul de animale Tarlungeni este de **199 lei.**

d) Persoanele a căror activitate este înregistrată în grupele CAEN 561 - Restaurante, 563 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor și 932 - Alte activități recreative și distractive, potrivit Clasificării activităților din economia națională - CAEN, actualizată prin Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr. 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN.

datoreaza o taxa pentru eliberarea/vizarea anuala a autorizatiei privind desfasurarea activitatii de alimentatie publica prevazuta la art. 475 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aceasta se stabileste in functie de suprafetele activitatilor respective, dupa cum urmeaza:

- 1) pentru o suprafata aferenta de pana la 500 m²: **638 lei**
- 2) Pentru o suprafata mai mare de 500 m² : **5326 lei**

Autorizația privind desfășurarea activităților prevăzute la lit. (d), în cazul în care persoana îndeplinește condițiile prevăzute de lege, se emite de către primarul în a cărui rază de competență se află sediul sau punctul de lucru.

Art. 25. Taxa pentru eliberarea autorizatiei de constructie/demolare si pentru bransamentul electric este de **1%** din valoarea autorizata a lucrarilor si instalatiilor aferente acestora. Pentru locuinte si anexe gospodaresti taxele se reduc cu 50%.

Art. 26. Taxa pentru autorizare nu se datoreaza in cazul eliberarii de certificate de urbanism, autorizatii de constructie pentru lacasurile de cult, inclusiv pentru constructii anexe acestora pentru lucrari de dezvoltare sau reabilitare a infrastructurii de transporturi care apartin domeniului public , de interes local sau judetean precum si pentru constructiile ai caror beneficiari sunt institutiile publice.

Art. 27. Prelungirea certificatelor de urbanism precum si a autorizatiilor de constructie se va realiza dupa achitarea taxei de **30%** din valoarea taxei initiale.

Art. 28. Stabilirea valorilor impozabile de 925 lei/mp suprafata construita desfasurata pentru locuinte si anexe gospodaresti, valori ce vor fi aplicate la calculul valorii constructiei pentru aplicarea taxei de autorizare in zonele in care s-au facut lucrari de PUZ (plan urbanistic zonal).

Art. 29. Taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri detinute de consiliul local conf art 268 alin 3 este de **42 lei/mp** sau fractiune de mp.

CAPITOLUL V

Art. 30. Taxa pentru servicii de reclama si publicitate

Orice persoană care beneficiază de servicii de reclamă și publicitate în România în baza unui contract sau a unui alt fel de înțelegere încheiată cu altă persoană datorează plata taxei prevăzute în prezentul articol, cu excepția serviciilor de reclamă și publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise și audiovizuale.

- (1) Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se calculează prin aplicarea cotei taxei respective la valoarea serviciilor de reclamă și publicitate. Valoarea serviciilor de reclamă și publicitate cuprinde orice plată obținută sau care urmează a fi obținută pentru serviciile de reclamă și publicitate, cu excepția taxei pe valoarea adăugată. Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se varsă la bugetul local, lunar, până la data de 10 a lunii următoare celei în care a intrat în vigoare contractul de prestări de servicii de reclamă și publicitate.
- (2) Orice persoană care utilizează un panou, un afișaj sau o structură de afișaj pentru reclamă și publicitate, cu excepția celei care intră sub incidența [art. 477](#), datorează plata taxei anuale prevăzute în prezentul articol către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, în raza căreia/căruia este amplasat panoul, afișajul sau structura de afișaj respectivă.
- (3) Valoarea taxei pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate se calculează anual prin înmulțirea numărului de metri pătrați sau a fracțiunii de metru pătrat a suprafeței afișajului pentru reclamă sau publicitate cu suma stabilită de consiliul local.

Art. 31. Taxa in cazul unui afisaj situat in locul exercitarii activitatii economice conf art 478 alin 2 lit a este de **46 lei mp sau fractiune de mp.**

Art. 32. (1) Taxa pentru folosirea mijloacelor de publicitate, panourilor, afișaj sau structura de afișaj pentru reclama si publicitate este de **35 lei/mp sau fractiune de mp.**

(2) Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(3) Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate, datorată aceluiași buget local de către contribuabili. persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) Persoanele care datorează taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate sunt obligate să depună o declarație la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data amplasării structurii de afișaj.

CAPITOLUL VI

Art. 33. Impozitul pe spectacole

- 1) Orice persoană care organizează o manifestare artistică, o competiție sportivă sau altă activitate distractivă în România are obligația de a plăti impozitul prevăzut în prezentul capitol, denumit în continuare *impozitul pe spectacole*.
- 2) Impozitul pe spectacole se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia are loc manifestarea artistică, competiția sportivă sau altă activitate distractivă.

Art. 34. (1) Cota de impozit pentru spectacole teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograf, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională este de **2%**.

(2) Cota de impozitare pentru oricare alta manifestare organizata fata de cele de la art 34 lit 1, este de **5%**.

CAPITOLUL VII

Alte taxe locale

Art. 35. Taxa pentru înregistrarea locala a vehiculelor care nu se supun inmatricularii.

a) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea placutelor) a vehiculelor cu tracțiune animala este de 55 de lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

b) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea placutelor) a mopederelor, remorcilor destinate a fi tractate de tractoare agricole sau forestiere, este de 110 de lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

c) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea placutelor) a tractoarelor agricole sau forestiere, tramvaie, troleibuze, alte vehicule lente destinate efectuării de servicii agricole sau forestiere, este de 132 lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

d) Comuna Tarlungeni și instituțiile publice aflate în subordinea Consiliul Local Tarlungeni sunt scutite de la plata taxei de înregistrare pentru vehicule.

e) În cazul deteriorării, pierderii certificatului de înregistrare, taxa pentru eliberarea unui nou certificat este de 28 lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

f) În cazul deteriorării, pierderii placutelor de inmatriculare, taxa pentru eliberarea altei plăcuțe de inmatriculare este de 36 lei/buc. taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.”

Art. 36. Taxa pentru terenurile inchiriate din domeniul privat sau public din teritoriul Comunei Tarlungeni este de **2,2 lei/mp/an**.

Art. 37. Taxa pentru vanzatori ambulanti stradali este de **22 lei/zi**.

Art. 38. Taxa pentru ocuparea temporara, depozitare materiale diferite sau parcare utilajelor și a masinilor agricole pe domeniul public sau privat al comunei este de **7 lei/mp/zi**.

Art.39. a) Taxa pentru inchiriera terenurilor in targuri si piete in vederea desfasurarii activitatilor de comert (cu sau fara constructii) in com. Tarlungeni este de **12 lei/mp/luna**.

b) Taxa pentru inchiriera terenurilor in targuri si piete in vederea desfasurarii activitatilor de comert ocazional in com. Tarlungeni este de **11 lei/mp/luna**.

Art. 40. a) ~~Taxa de intrare in targul auto este de 10 lei/auto/zi.~~

b) Locuitorii Comunei Tarlungeni sunt scutiti de plata taxei.

Art. 41. a). Taxa pentru oficierea casatoriilor pentru persoanele cu domiciliul stabil in Comuna Tarlungeni, in zilele de sambata si duminica si in afara programului de lucru este de **300 lei**, iar in zilele de sarbatori legale de **600 lei**.

b).Taxa pentru oficierea casatoriilor pentru persoanele care nu au domiciliul stabil in Comuna Tarlungeni este de **800 lei**.

c).Taxa de divort este de **800 lei**.

d).Taxa pentru eliberare duplicat certificat de nastere, casatorie, deces, etc., este de **100 lei**.

Art. 42. Taxa pentru autorizatie de organizare de stani pe fanetele particulare este de **800lei/an**.

Art. 43. Taxa pentru organizarea de stani pe domeniul privat al comunei este de **3312 lei/an**.

Art. 44. Taxa pentru eliberarea – transcrierea proprietatii asupra animalelor pe cap de animal in bilete de prietate:

- pentru animale sub 2 ani **2 lei/cap animal**

- pentru animale peste 2 ani **4 lei/cap animal.**

Art. 45. Taxa pentru introducerea animalelor in targul de animale in scopul vanzarii acestora sunt urmatoarele:

- taurine si cabaline peste 2 ani **5 lei/cap animal**

- porci **3 lei/cap animal**

- purcei **1,5 lei/cap animal**

- pasari **0,5 lei/cap animal**

- alte animale mici **0,2 lei/cap animal**

Art. 46. Taxa pentru autovehiculele din care se vand diferite marfuri sunt:

- autovehicule pana la 1 tona inclusiv **8 lei/zi**

- autovehicule intre 1 tona si 3,5 tone **16 lei/zi**

- autovehicule intre 3,5 si 10 tone **21 lei/zi**

- autovehicule peste 10 tone **32 lei/zi**

- autovehicule si carute care intra in targul de animale fara marfuri sau animale se taxeaza cu **2 lei/zi**.

Art. 47. Taxa speciala in cazul persoanelor fizice care beneficiaza de serviciile de salubritate fara contract cu operatorul de salubritate local: **16,81 / lei persoana/luna**.

Art. 48. Taxa de pasunat este de **3,5 lei/cap ovina** si caprina, **20 lei/cap bovina si cabalina**, pentru tineret taxa se reduce cu 50%.

Art. 49. Taxa pentru **PSI** impreuna cu taxa pentru paza comunala este de **42 lei/an**.

Art. 50. Taxa pentru scoatere din evidenta pentru fiecare persoana fizica sau juridica, a mai mult de un mijloc de transport (doar pentru cele dobandite anul in curs) prin instrainare in decursul unui an calendaristic, este de **100 lei/mijloc de transport**.

CAPITOLUL VIII Chirii

Art. 51. Taxa pentru inchirierea **Caminului Cultural Tarlungeni**:

- pentru nunti - **2000 lei**

- pentru botezuri si alte evenimente - **265 lei (sala mica)**

- pentru botezuri si alte evenimente - **665 lei (sala mare)**

- pentru pomeni - **200 lei**

- pentru alte activitati fara vesela - **40 lei/ora.**

Camin Cultural Purcareni:

- pentu nunti - **660 lei**

- pentru botezuri si alte evenimente - **400 lei**

- pentru pomeni - **130 lei**

- pentru alte activitati fara vesela - **28 lei**

Art. 52 Activitatile organizate de catre partidele politice, a cultelor recunoscute si reprezentate in Comuna Tarlungeni, activitatile scolare sunt scutite de taxa .

Art. 53. Pentru folosirea locuintelor, spatiilor comerciale si terenurilor proprietatea comunei, aferente acestor imobile se stabilesc astfel:

- pentru locuinte : **9 lei/mp/luna**

- pentru spatii comerciale : **26 lei/mp/luna**

- pentru spatii de productie : **12 lei/mp/luna**

- pentru terenurile aferente acestor imobile : **2,2 lei/mp/an**

Art. 54. Pentru inchirierea salii de sport, precum si a terenurilor de fotbal de la baza sportive, proprietatea Comunei se stabilesc urmatoarele tarife:

- pentru inchirierea salii de sport: 110 lei/ ora
- pentru inchirierea salii de sport cu beneficierea de vestiare si dusuri: 220 lei/ora
- pentru inchirierea terenurilor de fotbal pentru antrenament: 330 lei/ora
- pentru inchirierea terenurilor de fotbal pentru joc: 660 lei/ora

CAPTOLUL IX

Art. 55 Taxa extrajudiciara de timbru

Taxele extrajudiciare pentru eliberarea certificatelor, adeverintelor si orice alte inscrisuri prin care se atesta un fapt, o situatie sunt urmatoarele:

Potrivit prevederilor art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală: „CertIFICATELE, ADEVERINȚELE SAU ALTE DOCUMENTE PENTRU CARE LEGEA PREVEDE PLATA TAXEI EXTRAJUDICIARE DE TIMBRU, ELIBERATE DE ORGANELE FISCALE SUNT SCUTITE DE TAXE EXTRAJUDICIARE DE TIMBRU.”

a) Taxa de urgenta pentru eliberarea certificatului de atestare fiscala este de 100 lei. (Prin taxa de urgenta se intelege eliberarea certificatului de atestare fiscala in ziua depunerii cererii pana la sfarsitul programului de lucru si nu pe loc).

b) Taxa de urgenta pentru procesarea dosarelor fiscale, respectiv inregistrari sau radieri din evidentele fiscale, inaintea termenului de solutionare prevazut de lege, este de 200 lei. (In cazul achitarii taxei, termenul de solutionare este de 3 zile lucratoare)

c) Transcrierea la cerere in registrele de stare civila a actelor de stare civile intocmite de autoritatile straine este de 15 lei/act.

d) orice act din arhiva eliberat este de 1 lei/fila.

CAPITOLUL X

Art. 56. FACILITATI FISCALE

Se aproba scutirile de la plata impozitului si taxei pe cladiri conform art. 456 din Codul Fiscal alin 1. La alin 2 se aproba urmatoarele scutiri/reduceri : lit h¹) se aproba reducerea cu 50%, lit j) scutirea se aplica doar pentru cladirea folosita ca domiciliu.

Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Art. 57. Se aproba scutirile de la plata impozitului si taxei pe teren conform art. 464 din Codul Fiscal alin 1.

La alin 2 se aproba scutirea de la plata impozitului si taxei pe teren doar pentru lit h, cu mentiunea ca scutirea se aplica doar pentru terenul aferent cladirii de domiciliu.

Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Art. 58. Se aproba scutirile de la plata impozitului pe mijloacele de transport conform art. 469 alin 1 din Codul fiscal cu exceptia alin. 2.

Art. 59. Se aproba scutirile de la plata taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor si autorizatiilor conform art.476 din Codul fiscal.

Art. 60. Se aproba scutirile de la plata taxei pentru afisaj in scop de reclama si publicitate conform art.479 din Codul fiscal.

Art. 61. Sunt scutite de la plata impozitului spectacolele organizate in scop umanitar.

Art. 62. Se aproba scutirile prevazute la art. 485 din Codul fiscal.

Art. 63. Se aproba scutirile prevazute la art. 487 din Codul fiscal.

CAPITOLUL XI

Art. 64. Sancțiuni

(1) Nerespectarea prevederilor prezentului titlu atrage răspunderea disciplinară, contravențională sau penală, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii, infracțiuni:

a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere prevăzute la [art. 461](#) alin. (2), (6), (7), alin. (10) lit. c), alin. (12) și (13), [art. 466](#) alin. (2), (5), alin. (7) lit. c), alin. (9) și (10), [art. 471](#) alin. (2), (4), (5) și alin. (6) lit. b) și c), [art. 474](#) alin. (7) lit. c), alin. (11), [art. 478](#) alin. (5) și [art. 483](#) alin. (2);

b) nedepunerea declarațiilor de impunere prevăzute la [art. 461](#) alin. (2), (6), (7), alin. (10) lit. c), alin. (12) și (13), [art. 466](#) alin. (2), (5) și alin. (7) lit. c), alin. (9) și (10), [art. 471](#) alin. (2), (4), (5) și alin. (6) lit. b) și c), [art. 474](#) alin. (7) lit. c), alin. (11), [art. 478](#) alin. (5) și [art. 483](#) alin. (2).

(3) Contravenția prevăzută la alin. (2) lit. a) se sancționează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cele de la alin. (2) lit. b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.

(4) Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz, a abonamentelor și a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 325 lei la 1.578 lei.

(4¹) Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500 la 2.500 lei.

(5) În cazul persoanelor juridice, limitele minime și maxime ale amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează cu 300%.

(6) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către primari și persoane împuternicite din cadrul autorității administrației publice locale.

(7) Limitele amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se actualizează prin hotărâre a consiliilor locale conform procedurii stabilite la [art. 491](#).

(8) Contravențiilor prevăzute în prezentul capitol li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XII

Art. 65. IMPOZITUL PE CONSTRUCȚII

(1) Conform art. 496 din Codul fiscal, sunt obligate la plata impozitului pe construcții, stabilit conform prezentului titlu, următoarele persoane, denumite în continuare *contribuabili*:

a) persoanele juridice române, cu excepția instituțiilor publice, institutelor naționale de cercetare-dezvoltare, asociațiilor, fundațiilor și a celorlalte persoane juridice fără scop patrimonial, potrivit legilor de organizare și funcționare;

b) persoanele juridice străine care desfășoară activitate prin intermediul unui sediu permanent în România;

c) persoanele juridice cu sediul social în România înființate potrivit legislației europene.

(2) În cazul operațiunilor de leasing financiar, calitatea de contribuabil o are utilizatorul, iar în cadrul operațiunilor de leasing operațional, calitatea de contribuabil o are locatorul.

(3) Impozitul se calculează conform art. 498 din Codul fiscal.

CAPITOLUL XII

Art. 66. Dispoziții finale - Implicații bugetare ale impozitelor și taxelor locale

(1) Impozitele și taxele locale, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestora constituie integral venituri la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale.

(2) Impozitul pe clădiri, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situată clădirea respectivă.

(3) Impozitul pe teren, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situat terenul respectiv.

(4) Cu excepțiile prevăzute la alin. (5), impozitul pe mijlocul de transport, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia trebuie înmatriculat sau înregistrat mijlocul de transport respectiv.

(5) Veniturile provenite din impozitul pe mijlocul de transport stabilit în concordanță cu prevederile art. 470 alin. (5) și (6), majorările de întârziere, precum și amenzile aferente se pot utiliza exclusiv pentru lucrări de întreținere, modernizare, reabilitare și construire a drumurilor locale și județene, din care 60% constituie venituri la bugetul local și 40% constituie venituri la bugetul județean.

(6) Taxele locale prevăzute la capitolul V din prezentul titlu constituie venituri ale bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale. Pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire de către președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor comunelor, taxele datorate constituie venit în proporție de 50% la bugetul local al comunelor și de 50% la bugetul local al județului.

(7) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat afișajul, panoul sau structura pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate.

(8) Impozitul pe spectacole, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde are loc manifestarea artistică, competiția sportivă sau altă activitate distractivă.

(9) Celelalte taxe locale prevăzute la [art. 486](#), precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat locul public sau echipamentul respectiv ori unde trebuie înmatriculat vehiculul lent.

(10) Constituie venit la bugetul local sumele provenite din:

- a) majorările pentru plata cu întârziere a impozitelor și taxelor locale;
- b) taxele judiciare de timbru și alte taxe de timbru prevăzute de lege;
- c) taxele extrajudiciare de timbru prevăzute de lege, exclusiv contravaloarea cheltuielilor efectuate cu difuzarea timbrelor fiscale.

(11) Sumele prevăzute la alin. (10) lit. b) și c) se ajustează pentru a reflecta rata inflației în conformitate cu normele elaborate în comun de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(12) În vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunurile impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoanele care au calitatea de contribuabil au obligația furnizării acestora fără plată, în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

(13) În vederea stabilirii impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2024, se stabilesc următoarele reguli:

a) persoanele fizice care la data de 31 decembrie 2023 au în proprietate clădiri nerezidențiale sau clădiri cu destinație mixtă au obligația să depună declarații până la data de 31 martie 2024 inclusiv, conform modelului aprobat prin ordin comun al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod;

b) persoanele juridice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31 decembrie 2023, destinația și valoarea impozabilă a acestora, până la data de 31 martie 2024 inclusiv;

c) scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, a impozitului/taxei pe teren, a impozitului pe mijloacele de transport prevăzute la [art. 456](#), [464](#) și [469](#) se aplică așa cum prevede Codul

fiscal, persoanelor care dețin documente justificative în termen de valabilitate și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale ;

Art. 67. Se majorează cu 300% impozitul pentru terenul agricol neîngrijit timp de doi ani consecutivi, începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 68. Se majorează cu 300% impozitul pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Comunei Tarlungeni.

Art. 69. Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile Legii nr. 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal publicat în M.O. nr. 688/10.09.2015 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 70. Primarul Comunei Tarlungeni răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 71. Prevederile prezentei hotărâri se aplică începând cu **1 ianuarie 2025**.

Primar,
Ec. Severius Florin BEȘCHEA

Intocmit Compartiment Impozite și taxe locale
Insp. Ec. Brescan Ion

d) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care se depune situația finală privind valoarea lucrărilor de construcții, compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale are obligația de a stabili taxa datorată pe baza valorii reale a lucrărilor de construcție;

e) până în cea de-a 15-a zi, inclusiv, de la data la care compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale a comunicat valoarea stabilită pentru taxă, trebuie plătită orice diferență de taxă datorată de către persoana care a primit autorizația sau orice diferență de taxă care trebuie rambursată de autoritatea administrației publice locale.

Taxa pentru prelungirea unei autorizații de construire este egală cu 30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizației inițiale.

Taxa pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, a unei construcții este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate.

Taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavari conform art. 474 alin. 4 din L 227/2015 este de : 22 lei/mp.

Taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe caile publice, precum și pentru amplasarea corpurilor și panourilor de afisaj, a firmelor și reclamelor conform art 474 alin 714 este de 10 lei/mp afectat.

Taxa pentru eliberarea unei autorizații privind lucrările de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze termice, energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu conf art 474 alin 15 este de 18 lei pentru fiecare racord.

Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către comisia de urbanism și amenajarea teritoriului de către primari sau structurile de specialitate conf art 267 alin 12 este de 22 lei.

Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatura stradala și adresa conf art 474 alin 16 este de 11 lei.

Taxa pentru eliberarea autorizațiilor sanitare de funcționare este de 25 lei.

Taxele pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol se stabilesc la 107 lei.

Taxa pentru eliberarea autorizației de funcționare în Targul Auto și Targul de animale Tarlungeni este de 199 lei.

Persoanele a căror activitate este înregistrată în grupele CAEN 561 - Restaurante, 563 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor și 932 - Alte activități recreative și distractive, potrivit Clasificării activităților din economia națională - CAEN, actualizată prin Ordinul președintelui Institutului Național de Statistică nr. 337/2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN, datorează o taxă pentru eliberarea/vizarea anuală a autorizației privind desfășurarea activității de alimentație publică prevăzută la art. 475 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, aceasta se stabilește în funcție de suprafețele activităților respective, după cum urmează:

1) pentru o suprafață aferentă de până la 500 m²: 638 lei

2) Pentru o suprafață mai mare de 500 m² : 5326 lei

Autorizația privind desfășurarea activităților prevăzute la lit. (d), în cazul în care persoana îndeplinește condițiile prevăzute de lege, se emite de către primarul în a cărui rază de competență se află sediul sau punctul de lucru.

Taxa pentru eliberarea autorizației de construcție/demolare și pentru bransamentul electric este de 1% din valoarea autorizată a lucrărilor și instalațiilor aferente acestora. Pentru locuințe și anexe gospodărești taxele se reduc cu 50%.

Taxa pentru autorizare nu se datorează în cazul eliberării de certificate de urbanism, autorizații de construcție pentru lacăsurile de cult, inclusiv pentru construcții anexe acestora pentru lucrări de dezvoltare sau reabilitare a infrastructurii de transporturi care aparțin domeniului public, de interes local sau județean precum și pentru construcțiile ai caror beneficiari sunt instituțiile publice. Prolungirea certificatelor de urbanism precum și a autorizațiilor de construcție se va realiza după achitarea taxei de **30%** din valoarea taxei inițiale.

Stabilirea valorilor impozabile de 925 lei/mp suprafața construită desfasurată pentru locuințe și anexe gospodărești, valori ce vor fi aplicate la calculul valorii construcției pentru aplicarea taxei de autorizare în zonele în care s-au făcut lucrări de PUZ (plan urbanistic zonal).

Taxa pentru eliberarea de copii heliografice de pe planuri cadastrale sau de pe alte asemenea planuri deținute de consiliul local conf art 268 alin 3 este de 42 lei/mp sau fracțiune de mp.

Taxa pentru servicii de reclama și publicitate

Orice persoană care beneficiază de servicii de reclamă și publicitate în România în baza unui contract sau a unui alt fel de înțelegere încheiată cu altă persoană datorează plata taxei prevăzute în prezentul articol, cu excepția serviciilor de reclamă și publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise și audiovizuale.

Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se calculează prin aplicarea cotei taxei respective la valoarea serviciilor de reclamă și publicitate. Valoarea serviciilor de reclamă și publicitate cuprinde orice plată obținută sau care urmează a fi obținută pentru serviciile de reclamă și publicitate, cu excepția taxei pe valoarea adăugată. Taxa pentru servicii de reclamă și publicitate se varsă la bugetul local, lunar, până la data de 10 a lunii următoare celei în care a intrat în vigoare contractul de prestări de servicii de reclamă și publicitate.

Orice persoană care utilizează un panou, un afișaj sau o structură de afișaj pentru reclamă și publicitate, cu excepția celei care intră sub incidența [art. 477](#), datorează plata taxei anuale prevăzute în prezentul articol către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, în raza căreia/căruia este amplasat panoul, afișajul sau structura de afișaj respectivă.

Valoarea taxei pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate se calculează anual prin înmulțirea numărului de metri pătrați sau a fracțiunii de metru pătrat a suprafeței afișajului pentru reclamă sau publicitate cu suma stabilită de consiliul local.

Taxa în cazul unui afișaj situat în locul exercitării activității economice conf art 478 alin 2 lit a este de 46 lei mp sau fracțiune de mp.

(1) Taxa pentru folosirea mijloacelor de publicitate, panourilor, afișaj sau structura de afișaj pentru reclama și publicitate este de 35 lei/mp sau fracțiune de mp.

(2) Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(3) Taxa pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate, datorată aceluiași buget local de către contribuabili, persoane fizice și juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plătește integral până la primul termen de plată.

(4) Persoanele care datorează taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate sunt obligate să depună o declarație la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data amplasării structurii de afișaj.

Impozitul pe spectacole

Orice persoană care organizează o manifestare artistică, o competiție sportivă sau altă activitate distractivă în România are obligația de a plăti impozitul prevăzut în prezentul capitol, denumit în continuare *impozitul pe spectacole*.

Impozitul pe spectacole se plătește la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia are loc manifestarea artistică, competiția sportivă sau altă activitate distractivă.

Cota de impozit pentru spectacole teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentarea unui film la cinematograful, un spectacol de circ sau orice competiție sportivă internă sau internațională este de **2%**.

Cota de impozitare pentru oricare altă manifestare organizată față de cele de la art 34 lit 1. este de **5%**.

Alte taxe locale

Taxa pentru înregistrarea locală a vehiculelor care nu se supun înmatriculării.

a) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea placutelor) a vehiculelor cu tracțiune animală este de 55 de lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

b) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea plăcutelor) a mopadelor, remorcilor destinate a fi tractate de tractoare agricole sau forestiere, este de 110 de lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

c) Taxa de eliberare a certificatului de înregistrare (include și contravaloarea plăcutelor) a tractoarelor agricole sau forestiere, tramvaie, troleibuze, alte vehicule lente destinate efectuării de servicii agricole sau forestiere, este de 132 lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

d) Comuna Tarlungeni și instituțiile publice aflate în subordinea Consiliul Local Tarlungeni sunt scutite de la plata taxei de înregistrare pentru vehicule.

e) În cazul deteriorării, pierderii certificatului de înregistrare, taxa pentru eliberarea unui nou certificat este de 28 lei, taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.

f) În cazul deteriorării, pierderii plăcutelor de înmatriculare, taxa pentru eliberarea altei plăcuțe de înmatriculare este de 36 lei/buc. taxă care poate fi actualizată în funcție de creșterea indicilor prețurilor de consum, prin hotărâre a Consiliului Local.”

Taxa pentru terenurile închiriate din domeniul privat sau public din teritoriul Comunei Tarlungeni este de 2,2 lei/mp/an.

Taxa pentru vânzatori ambulanti stradali este de 22 lei/zi.

Taxa pentru ocuparea temporară, depozitare materiale diferite sau parcare utilajelor și a mașinilor agricole pe domeniul public sau privat al comunei este de 7 lei/mp/zi.

Taxa pentru închirierea terenurilor în târguri și piețe în vederea desfășurării activităților de comerț (cu sau fără construcții) în com. Tarlungeni este de 12 lei/mp/lună.

Taxa pentru închirierea terenurilor în târguri și piețe în vederea desfășurării activităților de comerț ocazional în com. Tarlungeni este de 11 lei/mp/lună.

~~Taxa de intrare în târgul auto este de 10 lei/auto/zi.~~

Locuitorii Comunei Tarlungeni sunt scutiți de plata taxei.

Taxa pentru oficierea casatoriilor pentru persoanele cu domiciliul stabil în Comuna Tarlungeni, în zilele de sâmbătă și duminică și în afara programului de lucru este de 300 lei, iar în zilele de sărbători legale de 600 lei.

Taxa pentru oficierea casatoriilor pentru persoanele care nu au domiciliul stabil în Comuna Tarlungeni este de 800 lei.

Taxa pentru eliberare duplicat certificat de naștere, căsătorie, deces, etc., este de 110 lei.

Taxa pentru autorizație de organizare de stani pe fanetele particulare este de 800 lei/an.

Taxa pentru organizarea de stani pe domeniul privat al comunei este de 3312 lei/an.

Taxa pentru eliberarea – transcrierea proprietății asupra animalelor pe cap de animal în bilete de proprietate:

- pentru animale sub 2 ani 2 lei/cap animal
- pentru animale peste 2 ani 4 lei/cap animal.

Taxa pentru introducerea animalelor în târgul de animale în scopul vânzării acestora sunt următoarele:

- taurine și cabaline peste 2 ani 5 lei/cap animal
- porci 3 lei/cap animal
- purcei 1,5 lei/cap animal
- pasări 0,5 lei/cap animal
- alte animale mici 0,2 lei/cap animal

Art. 46. Taxa pentru autovehiculele din care se vând diferite marfuri sunt:

- autovehicule până la 1 tonă inclusiv 8 lei/zi
- autovehicule între 1 tonă și 3,5 tone 16 lei/zi
- autovehicule între 3,5 și 10 tone 21 lei/zi
- autovehicule peste 10 tone 32 lei/zi

- autovehicule si carute care intra in targul de animale fara marfuri sau animale se taxeaza cu 2 lei/zi.

Taxa speciala in cazul persoanelor fizice care beneficiaza de serviciile de salubritate fara contract cu operatorul de salubritate local: 16,81 / lei persoana/luna.

Taxa de pasunat este de 3,5 lei/cap ovina si caprina, 20 lei/cap bovina si cabalina, pentru tineret taxa se reduce cu 50%.

Taxa pentru PSI impreuna cu taxa pentru paza comunala este de 42 lei/an.

Taxa pentru scoatere din evidenta pentru fiecare persoana fizica sau juridica, a mai mult de un mijloc de transport (doar pentru cele dobandite anul in curs) prin instrainare in decursul unui an calendaristic, este de 100 lei/mijloc de transport.

Chirii

Taxa pentru inchirierea **Caminului Cultural Tarlungeni:**

- pentru nunti - 2000 lei
- pentru botezuri si alte evenimente - 265 lei (sala mica)
- pentru botezuri si alte evenimente - 665 lei (sala mare)
- pentru pomeni - 200 lei
- pentru alte activitati fara vesela - 40 lei/ora.

Camin Cultural Purcareni:

- pentru nunti - 660 lei
- pentru botezuri si alte evenimente - 400 lei
- pentru pomeni - 130 lei
- pentru alte activitati fara vesela - 28 lei

Activitatile organizate de catre partidele politice, a cultelor recunoscute si reprezentate in Comuna Tarlungeni, activitatile scolare sunt scutite de taxa .

Pentru folosirea locuintelor, spatiilor comerciale si terenurilor proprietatea comunei, aferente acestor imobile se stabilesc astfel:

- pentru locuinte : 9 lei/mp/luna
- pentru spatii comerciale : 26 lei/mp/luna
- pentru spatii de productie : 12 lei/mp/luna
- pentru terenurile aferente acestor imobile : 2,2 lei/mp/an

Pentru inchirierea salii de sport, precum si a terenurilor de fotbal de la baza sportive, proprietatea Comunei se stabilesc urmatoarele tarife:

- pentru inchirierea salii de sport: 110 lei/ ora
- pentru inchirierea salii de sport cu beneficierea de vestiare si dusuri: 220 lei/ora
- pentru inchirierea terenurilor de fotbal pentru antrenament: 330 lei/ora
- pentru inchirierea terenurilor de fotbal pentru joc: 660 lei/ora

Taxa extrajudiciara de timbru

Taxele extrajudiciare pentru eliberarea certificatelor, adeverintelor si orice alte inscrisuri prin care se atesta un fapt, o situatie sunt urmatoarele:

Potrivit prevederilor art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala:
„CertIFICATELE, ADEVERINTELE SAU ALTE DOCUMENTE PENTRU CARE LEGEA PREVEDE PLATA TAXEI EXTRAJUDICIARE DE TIMBRU, ELIBERATE DE ORGANELE FISCALE SUNT SCUTITE DE TAXE EXTRAJUDICIARE DE TIMBRU.”

a) taxa de urgenta pentru eliberarea certificatului de atestare fiscala este de **100 lei. (prin taxa de urgenta se intelege eliberarea certificatului de atestare fiscala in ziua depunerii cererii pana la sfarsitul programului de lucru si nu pe loc).**

b) transcrierea la cerere in registrele de stare civila a actelor de stare civile intocmite de autoritatile straine este de 15 lei/act.

c) orice act din arhiva eliberat este de 1 lei/fila.

FACILITATI FISCALE

Se aproba scutirile de la plata impozitului si taxei pe cladiri conform art. 456 din Codul Fiscal iar la alin 2 lit. j) pentru persoanele prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) si art. 4 alin. (1) din Legea nr.

341/2004, cu modificările și completările ulterioare, scutirea se aplica doar pentru clădirea folosită ca domiciliu.

Se aproba scutirea de la plata impozitului taxei pe clădiri conform art. 456 din Codul Fiscal alin. 1 t) clădirea folosită ca domiciliu aflată în proprietatea sau coproprietatea persoanelor cu handicap grav sau accentuat și a persoanelor încadrate în gradul I de invaliditate, respectiv a reprezentanților legali ai minorilor cu handicap grav sau accentuat și ai minorilor încadrați în gradul I de invaliditate.

Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, stabilită conform alin. (2), se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Impozitul pe clădirile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Se aproba scutirile de la plata impozitului și taxei pe teren conform art. 464 din Codul Fiscal cu excepția lit. (j) și lit. (o) prevăzute la alin.2. Pentru persoanele prevăzute la alin.2 lit h, scutirea se aplica doar pentru terenul aferent clădirii de domiciliu.

Scutirea sau reducerea de la plata impozitului/taxei, stabilită conform alin. (2), se aplică începând cu data de 1 ianuarie a anului următor celui în care persoana depune documentele justificative.

Impozitul pe terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice care sunt utilizate pentru prestarea de servicii turistice cu caracter sezonier, pe o durată de cel mult 6 luni în cursul unui an calendaristic, se reduce cu 50%. Reducerea se aplică în anul fiscal următor celui în care este îndeplinită această condiție.

Se aproba scutirile de la plata impozitului pe mijloacele de transport conform art. 469 din Codul fiscal cu excepția alin. 2.

Se aproba scutirile de la plata taxei pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor conform art.476 din Codul fiscal.

Se aproba scutirile de la plata taxei pentru afisaj in scop de reclama si publicitate conform art.479 din Codul fiscal.

Sunt scutite de la plata impozitului spectacolele organizate in scop umanitar.

Se aproba scutirile prevăzute la art. 485 din Codul fiscal.

Se aproba scutirile prevăzute la art. 487 din Codul fiscal.

Sanctiuni

(1) Nerespectarea prevederilor prezentului titlu atrage răspunderea disciplinară, contravențională sau penală, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii, infracțiuni:

a) depunerea peste termen a declarațiilor de impunere prevăzute la [art. 461](#) alin. (2), (6), (7), alin. (10) lit. c), alin. (12) și (13), [art. 466](#) alin. (2), (5), alin. (7) lit. c), alin. (9) și (10), [art. 471](#) alin. (2), (4), (5) și alin. (6) lit. b) și c), [art. 474](#) alin. (7) lit. c), alin. (11), [art. 478](#) alin. (5) și [art. 483](#) alin. (2);

b) nedepunerea declarațiilor de impunere prevăzute la [art. 461](#) alin. (2), (6), (7), alin. (10) lit. c), alin. (12) și (13), [art. 466](#) alin. (2), (5) și alin. (7) lit. c), alin. (9) și (10), [art. 471](#) alin. (2), (4), (5) și alin. (6) lit. b) și c), [art. 474](#) alin. (7) lit. c), alin. (11), [art. 478](#) alin. (5) și [art. 483](#) alin. (2).

(3) Contravenția prevăzută la alin. (2) lit. a) se sancționează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cele de la alin. (2) lit. b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.

(4) Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidența și gestionarea, după caz, a abonamentelor și a билетelor de intrare la spectacole constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 325 lei la 1.578 lei.

(4¹) Necomunicarea informațiilor și a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500 la 2.500 lei.

(5) În cazul persoanelor juridice, limitele minime și maxime ale amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se majorează cu 300%.

(6) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către primari și persoane împuternicite din cadrul autorității administrației publice locale.

(7) Limitele amenzilor prevăzute la alin. (3) și (4) se actualizează prin hotărâre a consiliilor locale conform procedurii stabilite la [art. 491](#).

(8) Contravențiilor prevăzute în prezentul capitol li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

IMPOZITUL PE CONSTRUCȚII

(1) Conform art. 496 din Codul fiscal, sunt obligate la plata impozitului pe construcții, stabilit conform prezentului titlu, următoarele persoane, denumite în continuare *contribuabili*:

a) persoanele juridice române, cu excepția instituțiilor publice, institutelor naționale de cercetare-dezvoltare, asociațiilor, fundațiilor și a celorlalte persoane juridice fără scop patrimonial, potrivit legilor de organizare și funcționare;

b) persoanele juridice străine care desfășoară activitate prin intermediul unui sediu permanent în România;

c) persoanele juridice cu sediul social în România înființate potrivit legislației europene.

(2) În cazul operațiunilor de leasing financiar, calitatea de contribuabil o are utilizatorul, iar în cadrul operațiunilor de leasing operațional, calitatea de contribuabil o are locatorul.

(3) Impozitul se calculează conform art. 498 din Codul fiscal.

Dispoziții finale - Implicații bugetare ale impozitelor și taxelor locale

(1) Impozitele și taxele locale, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestora constituie integral venituri la bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale.

(2) Impozitul pe clădiri, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situată clădirea respectivă.

(3) Impozitul pe teren, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia este situat terenul respectiv.

(4) Cu excepțiile prevăzute la alin. (5), impozitul pe mijlocul de transport, majorările de întârziere, precum și amenzile aferente acestuia constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în raza căreia trebuie înmatriculat sau înregistrat mijlocul de transport respectiv.

(5) Veniturile provenite din impozitul pe mijlocul de transport stabilit în concordanță cu prevederile art. 470 alin. (5) și (6), majorările de întârziere, precum și amenzile aferente se pot utiliza exclusiv pentru lucrări de întreținere, modernizare, reabilitare și construire a drumurilor locale și județene, din care 60% constituie venituri la bugetul local și 40% constituie venituri la bugetul județean.

(6) Taxele locale prevăzute la capitolul V din prezentul titlu constituie venituri ale bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale. Pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire de către președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor comunelor, taxele datorate constituie venit în proporție de 50% la bugetul local al comunelor și de 50% la bugetul local al județului.

(7) Taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat afișajul, panoul sau structura pentru afișajul în scop de reclamă și publicitate.

(8) Impozitul pe spectacole, precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde are loc manifestarea artistică, competiția sportivă sau altă activitate distractivă.

(9) Celelalte taxe locale prevăzute la [art. 486](#), precum și amenzile aferente constituie venituri la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situat locul public sau echipamentul respectiv ori unde trebuie înmatriculat vehiculul lent.

(10) Constituie venit la bugetul local sumele provenite din:

- a) majorările pentru plata cu întârziere a impozitelor și taxelor locale;
- b) taxele judiciare de timbru și alte taxe de timbru prevăzute de lege;
- c) taxele extrajudiciare de timbru prevăzute de lege, exclusiv contravaloarea cheltuielilor efectuate cu difuzarea timbrelor fiscale.

(11) Sumele prevăzute la alin. (10) lit. b) și c) se ajustează pentru a reflecta rata inflației în conformitate cu normele elaborate în comun de Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(12) În vederea clarificării și stabilirii reale a situației fiscale a contribuabililor, compartimentele de specialitate ale autorităților administrației publice locale au competența de a solicita informații și documente cu relevanță fiscală sau pentru identificarea contribuabililor sau a materiei impozabile ori taxabile, după caz, iar notarii, avocații, executorii judecătorești, organele de poliție, organele vamale, serviciile publice comunitare pentru regimul permiselor de conducere și înmatriculare a vehiculelor, serviciile publice comunitare pentru eliberarea pașapoartelor simple, serviciile publice comunitare de evidență a persoanelor, precum și orice altă entitate care deține informații sau documente cu privire la bunurile impozabile sau taxabile, după caz, ori la persoanele care au calitatea de contribuabil au obligația furnizării acestora fără plată, în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

(13) În vederea stabilirii impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2024, se stabilesc următoarele reguli:

a) persoanele fizice care la data de 31 decembrie 2023 au în proprietate clădiri nerezidențiale sau clădiri cu destinație mixtă au obligația să depună declarații până la data de 31 martie 2024 inclusiv, conform modelului aprobat prin ordin comun al Ministrului Finanțelor Publice și al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod;

b) persoanele juridice au obligația să depună declarații privind clădirile pe care le dețin în proprietate la data de 31 decembrie 2023, destinația și valoarea impozabilă a acestora, până la data de 31 martie 2024 inclusiv;

c) scutirile sau reducerile de la plata impozitului/taxei pe clădiri, a impozitului/taxei pe teren, a impozitului pe mijloacele de transport prevăzute la [art. 456](#), [464](#) și [469](#) se aplică așa cum prevede Codul fiscal, persoanelor care dețin documente justificative în termen de valabilitate și care sunt depuse la compartimentele de specialitate ale autorităților publice locale ;

d) prevederile [art. 491](#) se aplică începând cu 1 ianuarie 2024;

Se majorează cu 300% impozitul pentru terenul agricol neîngrijit timp de doi ani consecutivi, începând cu al treilea an în condițiile stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.

Se majorează cu 300% impozitul pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilanul Comunei Tarlungeni.

Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile Legii nr. 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal publicat în M.O. nr. 688/10.09.2015

Primarul Comunei Tarlungeni răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prevederile prezentei hotărâri se aplică începând cu **1 ianuarie 2025**.

Primar,
Ec. Severius Florin BEȘCHEA

Intocmit Compartiment Impozite și taxe locale

Insp. Ec. Brescan Ion



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

REFERAT DE APROBARE

NR. 385 din data de 09.12.2024

a proiectului de hotărâre a Consiliului Local

privind aprobarea preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni

Subsemnatul BEŞCHEA SEVERIUS FLORIN, Primarul Comunei Tărlungeni, Judeţul Braşov,
Având în vedere:

- adresa nr 3349 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Tărlungeni, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni cu nr. 57181/09.12.2024 prin care s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, a preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, administrat de către Ocolul Silvic „ Ciucas ” R.A Tărlungeni din partizile nr. 2300200500810 Dungu, nr. 2200200500870 Biria, nr. 2400200500430 Stirei, nr. 2400200500420 Pr. Cărbune,

- art. 10, alin. 2, lit. a si lit. b, art. 59, alin. 1 si 2, art. 62, alin.2 din Legea 46/2008 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier, cu modificările şi completările ulterioare,

- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de fond forestier proprietate publică;

- Hotărârea nr. 51/05.12.2024 a Consiliului de Administraţie al Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Tărlungeni,

- H.C.L. nr. 116/2024 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2025

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ,

Propun Consiliului Local al Comunei Tărlungeni proiectul de hotărâre privind *aprobarea preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni*, conform *Anexei* în forma prezentată.

INITIATOR, PRIMAR
Severius Florin BEŞCHEA

Comp. Juridic
c.j Magdalena MARIN

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220



PROIECT DE HOTĂRÂRE a Consiliului Local

NR. 386 din data de 09.12.2024

privind aprobarea preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni

Consiliul Local al Comunei Tărlungeni, Jud. Braşov, întrunit în şedinţă în data de, orele; Analizând Referatul de aprobare nr. 385/09.12.2024 si Proiectul de hotărâre ale iniţiatorului Primarul al Comunei Tărlungeni, d.l Beşchea Severius Florin, precum adresa nr. 3349 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Tărlungeni, înregistrată la Primăria Comunei Tărlungeni cu nr. 57181/09.12.2024 prin care s-a solicitat aprobarea de catre Consilul Local al Comunei Tărlungeni, a preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, administrat de catre Ocolul Silvic „Ciucas” R.A Tărlungeni din partizile nr. 2300200500810 Dungu, nr. 2200200500870 Biria, nr. 2400200500430 Stirei, nr. 2400200500420 Pr. Cărbun,

Văzând Raportul de Specialitate al Compartimentului Juridic nr. 1834/57205/09.12.2024, nr. de înreg. CL 387/09.12.2024,

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art. 10, alin. 2, lit. a si lit. b, art. 59, alin. 1 si 2, art. 62, alin.2 din Legea 46/2008 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier, cu modificările şi completările ulterioare, art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de H.C.L. nr. 116/2024 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferita spre vanzare în anul 2025, precum şi pe cele ale H.C.A. al Ocolului Silvic nr. 51/05.12.2024,

În temeiul art. 87 alin (5), art. 129, alin. (1), alin (2), alin. (3), lit. d), art. 133, art. 134, alin (1) lit a), art. 136, art. 139, alin. (1,) alin (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197 alin (1) şi art. 243 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă preţul de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Tărlungeni, din partizile nr. 2300200500810 Dungu, nr. 2200200500870 Biria, nr. 2400200500430 Stirei, nr. 2400200500420 Pr. Cărbun, conform Anexei care face parte integranta din prezenta.

Art. 2. Ocolul Silvic “Ciucaş” R.A Tărlungeni, Jud. Brasov răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotarâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesaţi la instanţa de contencios administrativ în condiţiile Legii nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Initiator Primar,
Severius-Florin Beşchea

Avizat pentru legalitate
Secretar General, UAT Tărlungeni
c.j. Cimpoaie Mihail Bogdan

comp. Juridic
c.j. Magdalena MARIN

Hotărâre a fost adoptată: voturi „pentru”; “împotrivă”; “abțineri”

Număr consilieri în funcție: 17

Număr consilieri prezenți la ședință:.....

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, Jud. Brasov;
- Primarului Comunei Târlungeni;
- Ocolul Silvic “Ciucas” RA Târlungeni
- afișarea la sediul Consiliului local și/sau pe pagina de internet proprie.



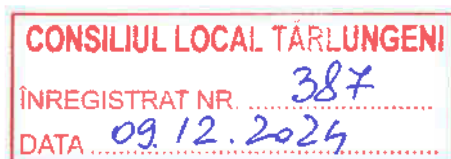
PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: primaria.tarlungeni@yahoo.com
str. Zizinului nr. 2, sat Târlungeni, com. Târlungeni, jud. Braşov; cod postal: 507220

Compartiment Juridic

Nr. 1834/57205/09.12.2024

APROBAT
PRIMAR,
BEŞCHEA SEVERIUS FLORIN



RAPORT DE SPECIALITATE

LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni

Prin adresa nr 3349 înaintată de Ocolul Silvic „Ciucaş” R.A Târlungeni, înregistrată la Primăria Comunei Târlungeni cu nr. 57181/09.12.2024 s-a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Târlungeni, a preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni, administrat de către Ocolul Silvic „ Ciucas ” R.A Târlungeni din partizile nr. 2300200500810 Dungu, nr. 2200200500870 Biria, nr. 2400200500430 Stirei, nr. 2400200500420 Pr. Cărbune.

Ocolul Silvic Ciucaş RA Târlungeni a fost înfiinţat prin HCL nr. 74/28.11.2005 ca întreprindere publică aflată sub autoritatea Consiliului Local al Comunei Târlungeni.

Consiliul de Administraţie al Ocolului Silvic „ Ciucas ” R.A Târlungeni, a avizat conform *anexei* la Hotărârea nr. 51/05.12.2024 propunerea preţului de pornire pentru licitaţia publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, din partizile nr. 2300200500810 Dungu, nr. 2200200500870 Biria, nr. 2400200500430 Stirei, nr. 2400200500420 Pr. Cărbune

Având în vedere:

- art. 10, alin. 2, lit. a si lit. b, art. 59, alin. 1 si 2, art. 62, alin.2 din Legea 46/2008 privind Codul Silvic, prin care este reglementat regimul silvic şi administrarea fondului forestier, cu modificările şi completările ulterioare,
- art. 20, alin. 5 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase de către deţinătorii de fond forestier proprietate publică;
- H.C.L. nr. 116/2024 de aprobare a Metodologiei de calcul a pretului de referinţă a masei lemnoase pe picior care se recolteaza din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni si de fundamentare a preturilor de pornire la licitatie pentru masa lemnoasa oferită spre vanzare în anul 2025,

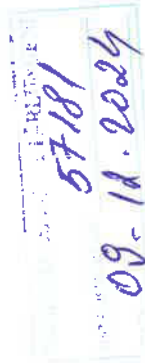
Supunem spre spre analiză şi aprobare Consiliului Local, Proiectul de hotărâre privind *aprobarea preţului de pornire pentru materialul lemnos care urmează a fi valorificat prin licitaţie publică în plic închis, masă lemnoasă fasonată la drum auto, care se recoltează din fondul forestier proprietate publică a Comunei Târlungeni*, conform *Anexei* în forma prezentată.

c.j. Maedelea MARIN

OCOLUL SILVIC CIUCAȘ R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

CĂTRE,

Consiliul Local al Comunei Târlungeni



Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5) și (6), și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. nr. 116 din 2024, vă rugăm a aproba prețurile pentru materialul lemnos care urmează a se valorifica prin licitație publică în plic închis, **masă lemnoasă fasonată la drum auto**, în fondul forestier al comunei Târlungeni, administrat de Ocolul Silvic Ciucaș R.A., astfel:

Partida/ Denumire	Sortimentul	Specia	Volum brut propus pentru licitație (mc)	Din care: volum fără coajă (mc)	Din care: volumul coji (mc)	Preț propus pentru volumul fără coajă (lei/mc)	Preț propus pentru coajă (lei/mc)	Preț de pornire propus pt. licitație (volum brut) (lei/mc)
2300200500810 Dungu	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	MO,BR, LA	650	585,00	65,00	466,49	1,58	420,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	MO,BR, LA	40	36,00	4,00	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FAG diametrul peste 24 cm	Fag	500	475,00	25,00	420,97	1,58	400,00
2200200500870 Biria	Lemn lucru PAM diametrul peste 24 cm	Paltin	50	45,00	5,00	422,05	1,58	380,00
	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	MO,PI	15	13,00	2,00	438,22	1,58	380,00
	Lemn lucru FR diametrul peste 24 cm	Frasin	15	13,50	1,50	388,71	1,58	350,00
2400200500430 Stirei	Lemn lucru PAM diametrul peste 24 cm	Paltin	15	13,50	1,50	388,71	1,58	350,00
	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	Brad	25	22,50	2,50	444,27	1,58	400,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	Brad	15	13,50	1,50	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FA diametrul peste 24 cm	Fag	60	57,00	3,00	399,92	1,58	380,00

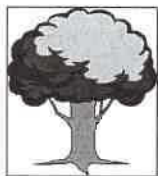
2400200500420 Pr:Carbune	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	Brad	40	38,00	2,00	444,27	1,58	400,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	Brad	40	38,00	2,00	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FA diametrul peste 24 cm	Fag	50	47,50	2,50	399,92	1,58	380,00

Director OS Ciucas RA,

Sef Ocol,

ing. Szakal Andraş Zsolt

ing. Comşa Eugen



OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.

J08/194/2006, CUI RO 18333164, Cont RO50BTRL00801202T37056XX -Banca Transilvania
Str. Zizinului, nr. 2, comuna Tarlungeni, jud. Brasov
Tel : 0268/365556, Fax : 0268/365557

HOTARAREA NR.51 DIN 05.12.2024

privind avizarea pretului de vanzare la licitatie a masei lemnoase fasonate la drum auto din partizile nr.2300200500810, 2200200500870, 2400200500430, 2300200500420.

Consiliul de Administratie al Ocolului Silvic Ciucas R.A. intrunit in sedinta ordinara in data de 05.12.2024, ora 8,00 .

Analizand adresa nr.3293/29.11.2024 inaintata de catre seful ocolului silvic ing.Comsa Eugen si director Szakal Andras Zsolt

HCL nr. 116/2024

Conform prevederilor art. 20 alin 5 si alin 6 din HG nr. 715/2017 pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fond forestier proprietate publica

Potrivit art. 12 din Regulamentul de organizare si functionare a Ocolului Silvic Ciucas R.A.

HOTARASTE :

Art.1. Se avizeaza favorabil pretul de vanzare la licitatie a masei lemnoase fasonate la drum auto din partida nr.2300200500810, 2200200500870, 2400200500430, 2300200500420 conform anexei nr.1 a prezentei hotarari.

Art.2 Compartimentele functionale din cadrul Ocolului Silvic „Ciucas” R.A. vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari si vor inainta spre aprobare autoritatii publice tutelare, Consiliul local al comunei Tarlungeni, propunerea pretului de vanzare la licitatie a masei lemnoase fasonate la drum auto din partizile nr. 2300200500810, 2200200500870, 2400200500430, 2300200500420 prevazuta in anexa prezentei hotarari.

Art.3 Prezenta hotarare a fost aprobata cu un numar de 4 voturi << pentru>>, 0 << impotriva >> si 0 << abtinere >> din totalul de 4 membri prezenti, lipsa reprezentant Ministerul Finantelor Publice

Presedinte
Noaghea Nelu Petre

OCOLUL SILVIC CIUCAS R.A.
COMUNA TÂRLUNGENI

Anexa la HCA nr.

51 / 05.12.2024

Având în vedere prevederile H.G. nr.715 din 13.10.2017, pentru aprobarea Regulamentului de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, art.20, alin.(5) și a METODOLOGIEI DE CALCUL A PREȚULUI DE REFERINȚĂ AL MASEI LEMNOASE PE PICIOR CARE SE RECOLTEAZĂ DIN FONDUL FORESTIER PROPRIETATE PUBLICĂ AL COMUNEI TÂRLUNGENI, aprobată conform H.C.L. nr. 116 din 2024, se aproba prețurile pentru materialul lemnos care urmează a se valorifica prin licitație publică în plic închis, **masă lemnoasă fasonată la drum auto**, în fondul forestier al comunei Târlungeni, administrat de Ocolul Silvic Ciucaș R.A., astfel:

Partida/ Denumire	Sortimentul	Specia	Volum brut propus pentru licitație (mc)	Din care: volum fără coajă (mc)	Din care: volumul cojii (mc)	Preț propus pentru volumul fără coaja (lei/mc)	Preț propus pentru coajă (lei/mc)	Preț de pornire propus pt. licitație (volum brut) (lei/mc)
2300200500810 Dungu	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	MO,BR, LA	650	585,00	65,00	466,49	1,58	420,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	MO,BR, LA	40	36,00	4,00	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FAG diametrul peste 24 cm	Fag	500	475,00	25,00	420,97	1,58	400,00
	Lemn lucru PAM diametrul peste 24 cm	Paltin	50	45,00	5,00	422,05	1,58	380,00
2200200500870 Biria	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	MO,PI	15	13,00	2,00	438,22	1,58	380,00
	Lemn lucru FR diametrul peste 24 cm	Frasin	15	13,50	1,50	388,71	1,58	350,00
	Lemn lucru PAM diametrul peste 24 cm	Paltin	15	13,50	1,50	388,71	1,58	350,00
2400200500430 Stirei	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	Brad	25	22,50	2,50	444,27	1,58	400,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	Brad	15	13,50	1,50	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FA diametrul peste 24 cm	Fag	60	57,00	3,00	399,92	1,58	380,00

2400200500420 Pr.Cărbune	Lemn lucru RAS diametrul peste 24 cm	Brad	40	38,00	2,00	444,27	1,58	400,00
	Lemn lucru RAS diametrul sub= 24 cm	Brad	40	38,00	2,00	310,94	1,58	280,00
	Lemn lucru FA diametrul peste 24 cm	Fag	50	47,50	2,50	399,92	1,58	380,00

Președintele,

 Neaghia Nelu-Petre