



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. Introducere

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

<b>Denumirea lucrării:</b>	Plan urbanistic zonal – Locuințe individuale
<b>Inițiator:</b>	S.C. KESO K.S.A. S.R.L.
<b>Amplasament:</b>	Jud. Brașov, com. Tărlungeni, f.s. f.n., nr. cad. 113934, nr. cad.113935, nr. cad.113897, nr. cad. 115738
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.Z.
<b>Număr proiect:</b>	1-24-36
<b>Data elaborării:</b>	04.2026
<b>Elaborator:</b>	S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Str. Șoimului nr.22, com. Sânpetru, jud. Brașov C.U.I. 39935367, J08/2234/2018 Tel: 0749 855 945 E-mail: contact@arh bv.ro

#### 1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul întocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile situate în intravilanul comunei Tărlungeni, f.s., f.n., identificate prin C.F. nr. 113934 nr. cad. 113934, C.F. nr. 113935 nr. cad. 113935, C.F. nr. 113897 nr. cad. 113897, C.F. nr. 115738 nr. cad. 115738 cu suprafața totală de 13378 mp, în vederea construirii de locuințe individuale.

#### ➤ **Solicitări ale temei program:**

- stabilirea de reglementări specifice zonei de locuințe;
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcările 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.

### **1.3. Surse documentare**

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

Documentația de urbanism faza P.U.G. aprobată cu H.C.J. nr. 296/22.12.2008 și H.C.L. Târlungeni nr.138/25.10.2007, prelungită cu H.C.L. 49/31.08.2020;

Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Centru de dezvoltare și cercetare aplicată Transilvania Motorland” aprobată cu H.C.L. nr. 59/01.06.2011;

Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Construire locuințe, funcțiuni complementare, amenajare drum de acces” aprobată cu H.C.L. nr. 42/30.06.2020;

Documentația de urbanism faza P.U.Z. „Zonă balastieră” avizată cu A.U. nr. 38/19.07.2005.

#### ➤ **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 pentru comuna Târlungeni, 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 vecinătate s-au aprobat următoarele Planuri Urbanistice Zonale:

- P.U.Z. „Centru de dezvoltare și cercetare aplicată Transilvania Motorland” aprobat cu H.C.L. nr. 59/01.06.2011 ;
- P.U.Z. „Construire locuințe, funcțiuni complementare, amenajare drum de acces” aprobat cu H.C.L. nr. 42/30.06.2020;
- P.U.Z. „Zonă balastieră” avizat cu A.U. nr. 38/19.07.2005.

În urma aprobării acestor documentații de urbanism s-au edificat construcții cu destinații mixte: locuințe, funcțiuni complementare, centru de cercetare aplicată, etc..

Inițiatorii Planului Urbanistic Zonal doresc realizarea unei zone de locuințe individuale.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### **➤ Date privind evoluția zonei**

Conform Planului Urbanistic General al comunei Tărlungeni, aprobat cu H.C.J. nr. 296/22.12.2008 și H.C.L. nr.138/25.10.2007, prelungită cu H.C.L. 49/31.08.2020, terenurile studiate sunt situate în intravilanul localității.

În ultimii ani, în apropierea terenurilor studiate, au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale, prin urmare, zona este într-o continuă dezvoltare, însă în prezent ponderea cea mai mare o reprezintă terenul neconstruit.

#### **➤ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Având în vedere proximitatea față de municipiul Brașov, comuna Tărlungeni 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 Tărlungeni 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 Tărlungeni 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 Tărlungeni, prin intermediul centurii ocolitoare a municipiului, la rețeaua de drumuri regionale și naționale. Totodată, prin DJ103A, parțial amenajat, se realizează legătura cu zona turistică Dălghiu 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.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

#### **➤ Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenurile sunt situate în intravilanul comunei Tărlungeni.

Zona ce urmează a se reglementa prin P.U.Z. are următoarele vecinătăți:

- la nord-vest: DJ 103B;
- la nord-est: teren identificat cu A 403 (teren situat în intravilan având destinație mixtă – conform P.U.G. Tărlungeni aprobat cu H.C.J. nr. 296/22.12.2008 și H.C.L. Tărlungeni nr.138/25.10.2007, prelungit cu H.C.L. 49/31.08.2020: zonă mixtă (industrie și servicii), perdea vegetație de protecție, zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./P.U.D.);
- la sud-est: teren identificat prin nr.cad. 107443 (teren situat în intravilan reglementat de P.U.Z. „Construire locuințe, funcțiuni complementare, amenajare drum de acces” aprobat cu H.C.L. nr. 42/30.06.2020)

- la sud și sud-vest: teren identificat prin nr.cad 105899 (teren situat în intravilan având destinație mixtă – servicii, mică industrie, depozite conform P.U.Z. „Centru de dezvoltare și cercetare aplicată Transilvania Motorland” aprobat cu H.C.L. nr. 59/01.06.2011).

➤ **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.**

Terenurile sunt situate în partea de vest a comunei, la o distanță de aproximativ 1,6 km de centrul acesteia, minim 1,4 km față de magazin/supermarket, 0,5 km de parc, 4,1 km de grădiniță, 2, km de Biserică, Primărie 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)**

În imediata vecinătate nu sunt elemente ale cadrului natural care să poată constitui riscuri naturale sau care să fie afectate de propunerile prezentei documentații de urbanism.

Amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate.

### **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 din DJ 103B (drum asfaltat cu o ampriză de aproximativ 13 m).

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

➤ **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenurile reglementate, în suprafață totală de 13378 mp, sunt proprietate privată conform extraselor de carte funciară anexate (C.F. nr. 113934 nr. cad. 113934, C.F. nr. 113935 nr. cad. 113935, C.F. nr. 113897 nr. cad. 113897, C.F. nr. 115738 nr. cad. 115738) și sunt libere de construcții.

În vecinătate, la sud de zona reglementată, au fost executate mai multe construcții cu destinație de locuințe.

➤ **Relaționări între funcțiuni**

Dezvoltarea propusă se înscrie în specificul zonei, fără a genera conflicte funcționale sau disconfort pentru vecinătăți.

➤ **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 funcțiunilor complementare, în scopul extinderii comunei Tărlungeni. Această dezvoltare are scopul de a transforma caracterul rural actual al acestei zone într-un mediu care să satisfacă nevoile rezidenților.

➤ **Aspecte calitative ale fondului construit**

În imediata vecinătate a amplasamentului ce face obiectul P.U.Z. se află construcții edificate recent, cu destinația de locuințe individuale, care se remarcă printr-un nivel superior de confort, calitate a execuției, fiind adaptate cerințelor actuale.

➤ **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

În prezent, cele mai multe servicii se regăsesc la minim 1,6 km de amplasament.

➤ **Asigurarea cu spații verzi**

În imediata vecinătate a amplasamentului studiat nu sunt spații verzi publice amenajate.

➤ **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

În perimetrul studiat nu se înregistrează riscuri naturale precum alunecări de teren sau inundații, acestea nefiind factori limitativi în procesul de organizare urbanistică.

## **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)**

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.

## **2.7. Probleme de mediu**

➤ **Relația cadrul natural-cadrul construit**

Construcțiile propuse vor respecta caracterul peisajului existent și se vor încadra în specificul funcțional al zonei. Se va asigura un echilibru între suprafețele ce vor fi ocupate de construcții și cele ce vor fi amenajate ca zone verzi.

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.

➤ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare sunt provocați de circulația rutieră.

În vecinătatea amplasamentului, pe o distanță de 1000 m 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.

## **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. Prevederi ale P.U.G.**

Conform Planului Urbanistic General al comunei Tărlungeni, aprobat cu H.C.J. nr. 296/22.12.2008 și H.C.L. nr.138/25.10.2007, prelungită cu H.C.L. 49/31.08.2020, terenurile studiate sunt situate în intravilanul localității, parțial în zona M2 - instituții, servicii și echipamente publice, depozite en gros, showroom, hypermarket-uri, activități manufacturiere, comerț cu amănuntul, spații pentru alimentație publică, parcaje la sol și parțial în L2 – zonă de locuințe.

### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

Cadrelle naturale și construite care există în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z., măsurile propuse fiind în armonie cu elementele cadrului natural.

### **3.3. Modernizarea circulației**

Accesul la parcelele ce vor rezulta în urma dezmembrării se va realiza atât din DJ 103B, cât și din drumul nou propus.

Profilele transversale ale drumurilor sunt prevăzute în planșa U2, după cum urmează:

➤ **profil transversal tip 1**

- se aplică la Dj 103B;
- min. 12,50 – max. 13,00 din care 6,70 – 7,00 m parte carosabilă;

➤ **profil transversal tip 2**

- se aplică la drumul nou propus;
- 7,80 m din care 6,00 m parte carosabilă și un trotuar de 1,80 m pe latura de sud;

➤ **profil transversal tip 3**

- se aplică la drumul nou propus;
- 9,60 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,80 m.

Căile exterioare de acces și circulație la construcțiile propuse vor avea îmbrăcămintea destinată traficului greu. Acestea sunt propuse astfel încât să permită accesul autospecialelor serviciilor pentru situații de urgență pe minimum două (2) laturi a fiecărei clădiri propuse.

Retragerea minimă a construcțiilor față de căile de circulație este de:

- 18,00 m de la aliniamentul existent pentru profil transversal tip 1;
- 3,00 m de la aliniamentul nou propus pentru profil transversal tip 2 și tip 3;

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate 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 servicii - vor fi asigurate locuri de parcare în funcție de destinația construcțiilor, conform H.G. nr. 525/1996.

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 acceselor și drumului privat vor fi suportate de investitori, iar costurile aferente drumurilor publice vor fi suportate de către autoritatea publică locală.

### **3.4. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici**

#### **3.4.1. Reglementări urbanistice**

În conformitate cu cerințele temei – program zona reglementată va avea funcțiunea de locuințe individuale.

Se vor prevedea zone verzi și aliniamente cu rol de protecție pe minimum 30% din suprafața fiecărei parcele, dar nu mai puțin de 20 mp pe cap de locuitor.

În urma dezmembrării terenurilor reglementate, vor rezulta 9 parcele construibile + drum de acces + 1 lot pentru gospodărie comunală + 2 loturi pentru spații verzi publice.

Se prevăd următoarele zone funcționale:

- **ZS** – zonă de servicii
- **ZL- 1** – zonă de locuințe individuale izolate
- **ZL- 2** – zonă de locuințe individuale cuplate
- **ZC** - zonă de circulație publică
- **ZGC** – zonă de gospodărie comunală
- **ZV** - zonă spații verzi publice

#### **3.4.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**

<b>Categoriile de costuri</b>		
<b>A Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice</b>		
A1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare Întocmire P.U.Z. Întocmire studii de fundamentare (ridicare topo, studiu geotehnic)	Inițiatori
A2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică Cheltuieli pentru consultanță Cheltuieli pentru asistență tehnică	Inițiatori
A3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Inițiatori
<b>B Cheltuieli pentru realizarea investiției</b>		
B1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului	Inițiatori
B2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	Inițiatori
B3	Cheltuieli pentru investiția de bază (construcții și instalații)	Inițiatori
B4	Alte cheltuieli Organizare de șantier Cheltuieli diverse și neprevăzute	Inițiatori

**3.4.3. Indicatori urbanistici****▪ ZL-1 - zonă de locuințe individuale izolate și ZL-2- zonă de locuințe individuale cuplate**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)Existent: P.O.T.max.= 0%Propus: P.O.T.max.= 30%Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)Existent: C.U.T.max.= 0Propus: C.U.T.max.= 0,6Regimul maxim de înălțimeExistent: -Propus: max. S+P+M\* cu  $H_{\max. \text{ cornișă}} = 5,50$  m față de CTA,  $H_{\max. \text{ coamă}} = 8,00$  m față de CTA

\* Se admite mansardarea cu condiția ca aceasta să fie pod mansardat și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de minim 30 grade și maxim 45 grade, iar suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.

**▪ ZS – Zonă de servicii**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)Existent: P.O.T.max.= 0%Propus: P.O.T.max.= 40%Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)Existent: C.U.T.max.= 0Propus: C.U.T.max.= 1,2Regimul maxim de înălțime pentru ZSExistent: -Propus: max. S+P+2E cu  $H_{\max. \text{ cornișă}} = 11,00$  m față de CTA,  $H_{\max. \text{ coamă}} = 15,00$  m față de CTA**▪ ZV – Zonă spații verzi publice**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)Propus: P.O.T.max.= 10%Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)Propus: C.U.T.max.= 0,1Regimul maxim de înălțime pentru ZVExistent: -Propus: max. P cu  $H_{\max. \text{ cornișă}} = 4,00$  m față de CTA

### Retragerile minime față de limitele parcelelor

- pentru ZL-1: minim 2,00 m față de limita de proprietate nord-vestică, minim 3,50 față de limita de proprietate sud-estică și minim 5,00 m față de limita de proprietate nord-estică; excepție face lotul 9 unde limita de proprietate nord-vestică este de minim 4,00 m;
- pentru ZL-2: minim 4,00 m față de limitele laterale de proprietate și minim 5,00 m față de limita de proprietate nord-estică;
- pentru ZS: minim 5,00 m față de limitele de proprietate;

### **3.5. 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.

### **3.6. Protecția mediului**

Niciun aspect esențial de mediu nu va fi afectat prin proiectul propus.

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 beneficiari 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.

În cazul înstrăinării terenurilor, proprietarii tabulari a terenurilor ce fac obiectul prezentei documentații, sunt obligați să comunice noilor proprietari obligația de punere în funcțiune a obiectivelor de investiții declarate prin plan, numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate.

### **3.7. Obiective de utilitate publică**

#### ▪ Tipul de proprietate a terenurilor

Terenurile reglementate sunt proprietate privată, conform extraselor de Carte Funciară anexate (C.F. nr. 113934 nr. cad. 113934, C.F. nr. 113935 nr. cad. 113935, C.F. nr. 113897 nr. cad. 113897, C.F. nr. 115738 nr. cad. 115738 cu suprafața totală de 13378 mp).

▪ Circulația terenurilor

Suprafețele de teren destinate drumului de acces public și spațiilor verzi, 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.

**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.



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE  
 IN JUD. BRASOV, COM. TARLUNGENI F.S. F.N., NR. CAD. 113934,  
 NR. CAD.113935, NR. CAD.113897, NR. CAD. 115738  
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:20000



Amplasament studiat

P.U.Z. "Zona balastiera" avizat  
 cu A.U. nr. 38/19.07.2005

P.U.Z. "Construire locuinte + functiuni  
 complementare + amenajare drum de acces"  
 aprobat cu H.C.L. nr. 42/30.06.2020

P.U.Z. "Centru de dezvoltare si cercetare  
 aplicata Transilvania Motorland" aprobat  
 cu H.C.L. nr. 59/01.06.2011

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. <small>CUJ 39935367, JO8/2234/2018          Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov          tel. 0749 855 945, e-mail: contact@tectproarch.ro</small>			Initiator :	S.C. MESO K&S S.R.L.	Proiect nr.	1-24-36
Amplasament:			Jud. Brasov, com. Tarlungeni, f.s. f.n., nr. cad. 113934, nr. cad.113935, nr. cad.113897, nr. cad. 115738	Denumire proiect:	Intocmire P.U.Z. - Locuinte individuale	FAZA P.U.Z.
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	DATA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. U01
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:20000	04.2026		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena					
DESENAT	Ing. Voicu Simona					

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "TECT PRO ARCH" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

Primaria comunei Tarlungeni  
Data anuntului: \_\_\_\_\_

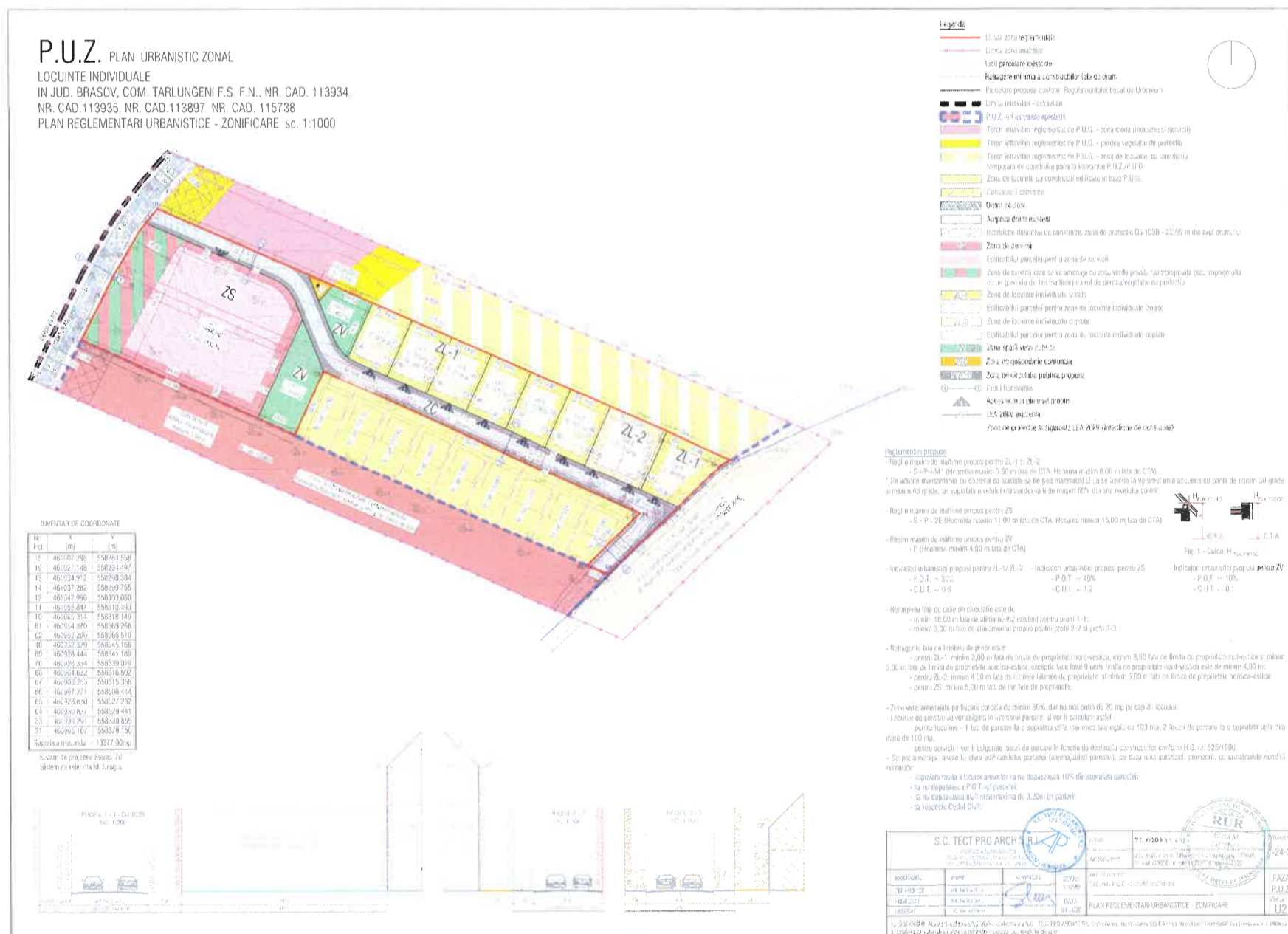
# INTENTIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUINTE INDIVIDUALE", IN COM.

TARLUNGENI, F.S., F.N., JUD. BRASOV, NR. CAD. 113934, 113935,  
113897, 115738

Initiatori: S.C. KESO K.S.A. S.R.L.

-ETAPA 1-



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII  
SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE  
ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

in perioada ÎNCEPÂND CU DATA DE 8.07.2026

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: -COMPARTIMENT URBANISM.  
Adresa: str. Zizinului, nr. 2, com. Tarlungeni, tel: 0268 367 713, 0268 365 714,  
e-mail: primaria@comunatarlungeni.ro

Observatiile sunt necesare in vederea eliberarii avizului de oportunitate  
Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat spre consultare