



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@arhby.ro



Elaborare P.U.Z. - Construire locuinţe individuale
unifamiliale, împrejmuire terenuri, anexe
gospodăreşti, realizare accese
Jud. Braşov, com. Hărman, sat. Hărman, DE
684, str. Traian Vuia, DN 11, DE 682, DE
683/5/25, DE 683/5/50, DE 681/12/45, str. Henri
Coanda, DE 681/2/32, DE 683/4 - str. Aurel
Vlaicu, DE 681/2/19 - str. Aviatorilor
Nr. proiect: 1-29-34

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. - Construire locuinţe individuale unifamiliale, împrejmuire terenuri, anexe gospodăreşti, realizare accese
Iniţiator:	Bodriug Rodica şi alţii
Amplasament:	Jud. Braşov, com. Hărman, sat. Hărman, DE 684, str. Traian Vuia, DN 11, DE 682, DE 683/5/25, DE 683/5/50, DE 681/12/45, str. Henri Coanda, DE 681/2/32, DE 683/4 - str. Aurel Vlaicu, DE 681/2/19 - str. Aviatorilor
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	2-29-34
Data elaborării:	09.2024
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@arhby.ro

1.2. Obiectul lucrării

Obiectivul întocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile situate în intravilanul comunei Hărman, sat. Hărman, DE 684, str. Traian Vuia, DN 11, DE 682, DE 683/5/25, DE 683/5/50, DE

681/12/45, str. Henri Coanda, DE 681/2/32, DE 683/4 - str. Aurel Vlaicu, DE 681/2/19 - str. Aviatorilor, identificate prin:

1. CF nr. 105384, nr. cadastral 105384, S = 1.000 mp,
2. CF nr. 106061, nr. cadastral 106061, S = 667 mp,
3. CF nr. 112503, nr. cadastral 112503, S = 666 mp,
4. CF nr. 115211, nr. cadastral 115211, S = 1.000 mp,
5. CF nr. 107691, nr. cadastral 107691, S = 1.000 mp,
6. CF nr. 111894, nr. top 3730/1/5/59, S = 1.000 mp,
7. CF nr. 101257, nr. top 3730/1/3/54, S = 1.000 mp,
8. CF nr. 105521, nr. top 3730/1/5/69, S = 1.000 mp,
9. CF nr. 110769, nr. top 3730/1/5/68, S = 1.000 mp,
10. CF nr. 110770, nr. cadastral 110770, S = 1.000 mp,
11. CF nr. 100789, nr. top 3730/1/3/4, S = 1.000 mp,
12. CF nr. 107869, nr. cadastral 1359, top 3730/1/5/61, S = 1.000 mp,
13. CF nr. 109488, nr. cadastral 109488, S = 1.000 mp,
14. CF nr. 101718, nr. cadastral 101718, S = 1.000 mp,
15. CF nr. 107897, nr. cadastral 107897, S = 943 mp,
16. CF nr. 107904, nr. cadastral 107904, S = 987 mp,
17. CF nr. 100927, nr. cadastral 100927, S = 1.000 mp,
18. CF nr. 100924, nr. cadastral 100924, S = 1.000 mp,
19. CF nr. 107688, nr. cadastral 107688, S = 1.000 mp,
20. CF nr. 111902, nr. top 3730/1/5/6, S = 1.000 mp,
21. CF nr. 100899, nr. cadastral 100899, S = 1.000 mp,
22. CF nr. 106606, nr. cadastral 106606, S = 1.000 mp,
23. CF nr. 104797, top:3730/1/7/41, S = 1.000 mp,
24. CF nr. 106859, nr. cadastral 106859, S = 1.000 mp,
25. CF nr. 104024, nr. cadastral 104024, S = 1.000 mp,
26. CF nr. 104025, nr. cadastral 104025, S = 1.000 mp.
27. CF nr. 109989, nr. top 3730/1/5/41, S = 1.000 mp,
28. CF nr. 104470, nr. cadastral 104470, S = 1.000 mp,
29. CF nr. 101418, nr. cadastral 101418, S = 1.000 mp,
30. CF nr. 109186, nr. cadastral 109186, S = 1.000 mp,
31. CF nr. 105468, nr. cad 597, top:3730/1/5/47, S = 1.000 mp,
32. CF nr. 107689, nr. cadastral 107689, S = 1.000 mp,
33. CF nr. 100438, nr. cadastral 100438, S = 1.000 mp,
34. CF nr. 100439, nr. cadastral 100439, S = 1.000 mp,
35. CF nr. 104802, nr. top 3730/1/7/38, S = 1.000 mp,
36. CF nr. 102575, nr. cadastral 102575, S = 1.000 mp,
37. CF nr. 107694, nr. cadastral 107694, S = 1.000 mp,
38. CF nr. 107695, nr. cadastral 107695, S = 1.000 mp,
39. CF nr. 104787, nr. cadastral 104787, S = 1.000 mp,
40. CF nr. 108398, nr. cadastral 108398, S = 1.009 mp,
41. CF nr. 111534, nr. top 3730/1/1/41, S = 1.000 mp,
42. CF nr. 109505, nr. top 3730/1/5/74, S = 1.000 mp,
43. CF nr. 111536, nr. top 3730/1/1/40, S = 1.000 mp
44. CF nr. 109681, nr. cadastral 109681, S = 1.000 mp,
45. CF nr. 108720, nr. top 3730/1/5/46, S = 1.000 mp,

46. CF nr. 107061, nr. cadastral 107061, S = 1.000 mp,
 47. CF nr. 100191, nr. cadastral 100191, S = 1.000 mp,
 48. CF nr. 104393, nr. cadastral 104393, S = 1.000 mp,
 49. CF nr. 101663, nr. top 3730/1/5/71, S = 1.000 mp,
 50. CF nr. 109520, nr. cadastral 109520, S = 1.000 mp,
 51. CF nr. 105375, nr. top:3730/1/6/36, S = 1.000 mp,
 52. CF nr. 111634, nr. top 3730/1/1/30, S = 1.000 mp,
 53. CF nr. 111635, nr. top 3730/1/1/31, S = 1.000 mp,
 54. CF nr. 104936, nr. cadastral 104936, S = 1.000 mp,
 55. CF nr. 103105, nr. cadastral 103105, S = 1.000 mp,
 56. CF nr. 105559, nr. cadastral 105559, S = 983 mp,
 57. CF nr. 105405, nr. cadastral 105405, S = 1.000 mp,
 58. CF nr. 105385, nr. cadastral 105385, S = 1.000 mp,
 59. CF nr. 108245, nr. cadastral 108245, S = 1.000 mp,
 60. CF nr. 111503, nr. cadastral 111503, S = 1.000 mp,
 61. CF nr. 109210, nr. top 3730/1/6/12, S = 1.000 mp,
 62. CF nr. 111513, nr. top 3730/1/6/34, S = 1.000 mp,
 63. CF nr. 108646, nr. cadastral 108646, S = 1.000 mp,
 64. CF nr. 111637, nr. top 3730/1/1/1, S = 1.000 mp,
 65. CF nr. 114847, nr. cadastral 114847, S = 500 mp,
 66. CF nr. 100911, nr. top 3730/1/3/78/2, S = 250 mp,
 67. CF nr. 100912, nr. top 3730/1/3/78/1, S = 500 mp,
 68. CF nr. 100916, nr. top 3730/1/3/78/3, S = 250 mp,
 69. CF nr. 104635, nr. top 3730/1/6/35, S = 1.000 mp,
 70. CF nr. 107687, nr. top 3730/1/5/7, S = 1.000 mp,
 71. CF nr. 111496, nr. top 3730/1/5/58, S = 1.000 mp,
 72. CF nr. 104750, nr. cad 413, top:3730/1/5/52, S = 1.000 mp,
 73. CF nr. 111504, nr. cadastral 111504, S = 1.000 mp
 74. CF nr. 107660, nr. cadastral 107660, S = 1.000 mp,
 75. CF nr. 111906, nr. top 3730/1/7/10, S = 1000 mp,
 76. CF nr. 111506, nr. top 3750/1/6/18, S = 1000 mp,
 77. CF nr. 111639, nr. top 3730/1/1/43, S = 1000 mp,
 78. CF nr. 105333, nr. cadastral 105333, S = 1.000 mp,
 79. CF nr. 107910, nr. cad 850, top:3730/1/5/72, S = 1.000 mp,
 80. CF nr. 107696, nr. cadastral 107696, S = 1.000 mp,
 81. CF nr. 109983, nr. top 3730/1/1/29, S = 1000 mp,
 82. CF nr. 111469, nr. cadastral 111469, S = 1.000 mp,
 83. CF nr. 111471, nr top 3730/1/5/16, S = 1.000 mp.

➤ **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.

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

Conform Planului Urbanistic General al comunei Hărman aprobat prin H.C.L. nr. 138/28.11.2023, terenurile studiate se află în intravilan, cu interdicție temporară de construire.

1.3. Surse documentare

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

- documentația de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. nr. 138/28.11.2023.
- documentația de urbanism faza P.U.Z. Construire cartier locuințe unifamiliale aprobat cu H.C.L. nr. 8/10.03.2009.
- documentația de urbanism faza P.U.Z. Locuințe individuale și dotări complementare aprobat cu H.C.L. nr. 38/26.05.2016.

➤ **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**

Datele furnizate de către Institutul Național de Statistică indică următoarea situație:

- trend demografic ascendent, înregistrându-se în anul 2021 o populație totală de 7.033 de locuitori, cu 16% mai mult față de populația înregistrată în anul 2015, cu accent pe următoarele categorii de vârstă: grupa de vârstă sub 18 ani și grupa de vârstă 35-49 de ani;
- tendință de îmbătrânire a populației, grupa de vârstă de peste 65 de ani prezentând cea mai ridicată creștere, de aproximativ 34% în perioada 2015-2021;
- se remarcă totodată o scădere de aproximativ 5% a populației cu vârsta între 19-34 de ani

Analiza socio-economică a indicat o dezvoltare preponderentă a sectorului serviciilor ca și pondere a firmelor (47%) ce activează la nivelul comunei Hărman, acestea fiind urmate de sectorul comerțului (27%). Printre principalele domenii regăsite în zona serviciilor se numără domeniul transporturilor, mentenanță și reparare, sectorul de îngrijire și frumusețe personală, domeniul alimentar etc.

Datele indică o creștere treptată a PIB-ului la nivelul județului Brașov, fiind înregistrat un Produs Intern Brut în cuantum de 39.028 milioane lei la nivelul anului 2020, cu 66,5% mai mult față de anul 2015. Creșterea PIB-ului denotă o creștere economică generală la nivel județean, acest lucru putând avea implicații favorabile și la nivelul comunei Hărman.

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

În vecinătate, dar și pe câteva din terenurile ce fac obiectul PUZ se află construcții cu destinația de locuințe și anexe.

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

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

➤ **Date privind evoluția zonei**

Conform Planului Urbanistic General al comunei Hărman, aprobat prin H.C.L. nr. 138/28.11.2023, terenurile studiate sunt situate în intravilanul localității.

În zonă, la o distanță de 7,00 m atât la est, cât și la nord au fost aprobate documentațiile de urbanism faza "P.U.Z. – Construire cartier locuințe unifamiliale" aprobat cu H.C.L. nr. 8/10.03.2009 respectiv „P.U.Z. – Parcelare și elaborare documentație P.U.Z. locuințe individuale și dotări complementare, intravilan comuna Hărman” aprobat cu H.C.L. nr. 38/26.05.2016.

În ultimii ani, în apropierea terenurilor studiate, au fost edificate numeroase clădiri cu destinația de locuințe, prin urmare, zona este într-o continuă dezvoltare, însă în prezent ponderea cea mai mare o reprezintă terenul neconstruit.

2.2. Încadrarea în localitate

➤ **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenurile sunt situate în intravilanul comunei Hărman.

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

- la nord: terenuri cu - nr.cad. 109286, nr.cad. 103617, nr.cad. 102828, nr.cad. 109386, nr.cad. 106908, nr.cad. 101953, nr.cad. 109491
- la vest: terenuri - nr. cad. 100505, nr. cad. 106822, nr. cad. 106825, nr. cad. 107579, nr. cad. 103585, nr. cad. 103585, DE 685, Drum, nr. cad. 100926, nr. cad. 100922, nr cad 112469,
- la sud: E574 – DN 11;
- la est: strada Henri Coanda, DE – 665/6, str. Traian Vuia, DE 684, drum – nr cad. 111521- nr top 3750/1/6/47/6,
- la sud – est - A 683/7/51 - nr top 3730/1/7/51, Nr. cad. 112106 - A 683/7/52, Nr. cad. 112105.

➤ **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 sud-est a comunei, la o distanță de aproximativ 1,0 km de centrul acesteia, minim 1,0 km față de magazin/supermarket, 1,0 km de parc, 1,1 km de grădiniță, 1,2 km de Biserică, 1,0 km de 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.

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 drum identificat cu nr. cad. 109286, DE 681/2/19 - identificat prin C.F. 109507 - nr top 3750/1/6/14, str Aviatorilor - DE 683/2, DE 681/2/32 - Nr. cad. 111510 - nr top 3750/1/6/27, DE 683/4 - str. Aurel Vlaicu, DE 681/2/45 - nr. cad. 110015- nr top 3750/1/6/40, DE 683/6 - str. Henri Coandă, str. Traian Vuia - nr. cad. 100080, DE 684 - nr. cad. 111521- nr top 3750/1/6/47/6, drum identificat cu nr. cad. 109286, drum DE 982 - nr.cad. 112455, DE 683/5/25 - nr. top. 3730/1/5/25, DE 683/3/25 - nr. top. 3730/1/3/25, DE 683/7/25 - nr. top. 3730/1/7/25, DE 683/7/50 - nr. top 3730/1/7/50, DE 683/3/50 - nr top 3730/1/3/50, DE 683/5/50 - nr top 3730/1/5/50, drum E574 - DN 11.

Amplasamentul se află pe partea stângă a liniei de cale ferată (CF) între km CF nr. 8+100 și km CF 8+300.

Calea ferată este linia CF 316 Brașov-Deda-Războieni, linie simplă, electrificată, interoperabilă, în aliniament actualmente.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

În zonă au fost edificate clădiri cu destinația de locuințe.

Terenurile reglementate ce au generat prezenta documentație în suprafață totală de 79755 mp, sunt proprietate privată conform extraselor de carte funciară anexate:

1. CF nr. 105384, nr. cadastral 105384, S = 1.000 mp,
2. CF nr. 106061, nr. cadastral 106061, S = 667 mp,
3. CF nr. 112503, nr. cadastral 112503, S = 666 mp,
4. CF nr. 115211, nr. cadastral 115211, S = 1.000 mp,
5. CF nr. 107691, nr. cadastral 107691, S = 1.000 mp,
6. CF nr. 111894, nr. top 3730/1/5/59, S = 1.000 mp,
7. CF nr. 101257, nr. top 3730/1/3/54, S = 1.000 mp,
8. CF nr. 105521, nr. top 3730/1/5/69, S = 1.000 mp,
9. CF nr. 110769, nr. top 3730/1/5/68, S = 1.000 mp,
10. CF nr. 110770, nr. cadastral 110770, S = 1.000 mp,
11. CF nr. 100789, nr. top 3730/1/3/4, S = 1.000 mp,
12. CF nr. 107869, nr. cadastral 1359, top 3730/1/5/61, S = 1.000 mp,
13. CF nr. 109488, nr. cadastral 109488, S = 1.000 mp,
14. CF nr. 101718, nr. cadastral 101718, S = 1.000 mp,
15. CF nr. 107897, nr. cadastral 107897, S = 943 mp,
16. CF nr. 107904, nr. cadastral 107904, S = 987 mp,
17. CF nr. 100927, nr. cadastral 100927, S = 1.000 mp,
18. CF nr. 100924, nr. cadastral 100924, S = 1.000 mp,

19. CF nr. 107688, nr. cadastral 107688, S = 1.000 mp,
20. CF nr. 111902, nr. top 3730/1/5/6, S = 1.000 mp,
21. CF nr. 100899, nr. cadastral 100899, S = 1.000 mp,
22. CF nr. 106606, nr. cadastral 106066, S = 1.000 mp,
23. CF nr. 104797, top:3730/1/7/41, S = 1.000 mp,
24. CF nr. 106859, nr. cadastral 106859, S = 1.000 mp,
25. CF nr. 104024, nr. cadastral 104024, S = 1.000 mp,
26. CF nr. 104025, nr. cadastral 104025, S = 1.000 mp,
27. CF nr. 109989, nr. top 3730/1/5/41, S = 1.000 mp,
28. CF nr. 104470, nr. cadastral 104470, S = 1.000 mp,
29. CF nr. 101418, nr. cadastral 101418, S = 1.000 mp,
30. CF nr. 109186, nr. cadastral 109186, S = 1.000 mp,
31. CF nr. 105468, nr. cad 597, top:3730/1/5/47, S = 1.000 mp,
32. CF nr. 107689, nr. cadastral 107689, S = 1.000 mp,
33. CF nr. 100438, nr. cadastral 100438, S = 1.000 mp,
34. CF nr. 100439, nr. cadastral 100439, S = 1.000 mp,
35. CF nr. 104802, nr. top 3730/1/7/38, S = 1.000 mp,
36. CF nr. 102575, nr. cadastral 102575, S = 1.000 mp,
37. CF nr. 107694, nr. cadastral 107694, S = 1.000 mp,
38. CF nr. 107695, nr. cadastral 107695, S = 1.000 mp,
39. CF nr. 104787, nr. cadastral 104787, S = 1.000 mp,
40. CF nr. 108398, nr. cadastral 108398, S = 1.009 mp,
41. CF nr. 111534, nr. top 3730/1/1/41, S = 1.000 mp,
42. CF nr. 109505, nr. top 3730/1/5/74, S = 1.000 mp,
43. CF nr. 111536, nr. top 3730/1/1/40, S = 1.000 mp
44. CF nr. 109681, nr. cadastral 109681, S = 1.000 mp,
45. CF nr. 108720, nr. top 3730/1/5/46, S = 1.000 mp,
46. CF nr. 107061, nr. cadastral 107061, S = 1.000 mp,
47. CF nr. 100191, nr. cadastral 100191, S = 1.000 mp,
48. CF nr. 104393, nr. cadastral 104393, S = 1.000 mp,
49. CF nr. 101663, nr. top 3730/1/5/71, S = 1.000 mp,
50. CF nr. 109520, nr. cadastral 109520, S = 1.000 mp,
51. CF nr. 105375, nr. top:3730/1/6/36, S = 1.000 mp,
52. CF nr. 111634, nr. top 3730/1/1/30, S = 1.000 mp,
53. CF nr. 111635, nr. top 3730/1/1/31, S = 1.000 mp,
54. CF nr. 104936, nr. cadastral 104936, S = 1.000 mp,
55. CF nr. 103105, nr. cadastral 103105, S = 1.000 mp,
56. CF nr. 105559, nr. cadastral 105559, S = 983 mp,
57. CF nr. 105405, nr. cadastral 105405, S = 1.000 mp,
58. CF nr. 105385, nr. cadastral 105385, S = 1.000 mp,
59. CF nr. 108245, nr. cadastral 108245, S = 1.000 mp,
60. CF nr. 111503, nr. cadastral 111503, S = 1.000 mp,
61. CF nr. 109210, nr. top 3730/1/6/12, S = 1.000 mp,
62. CF nr. 111513, nr. top 3730/1/6/34, S = 1.000 mp,
63. CF nr. 108646, nr. cadastral 108646, S = 1.000 mp,
64. CF nr. 111637, nr. top 3730/1/1/1, S = 1.000 mp,
65. CF nr. 114847, nr. cadastral 114847, S = 500 mp,

- 66.CF nr. 100911, nr. top 3730/1/3/78/2, S = 250 mp,
- 67.CF nr. 100912, nr. top 3730/1/3/78/1, S = 500 mp,
- 68.CF nr. 100916, nr. top 3730/1/3/78/3, S = 250 mp,
- 69.CF nr. 104635, nr. top 3730/1/6/35, S = 1.000 mp,
- 70.CF nr. 107687, nr. top 3730/1/5/7, S = 1.000 mp,
- 71.CF nr. 111496, nr. top 3730/1/5/58, S = 1.000 mp,
- 72.CF nr. 104750, nr. cad 413, top:3730/1/5/52, S = 1.000 mp,
- 73.CF nr. 111504, nr. cadastral 111504, S = 1.000 mp
- 74.CF nr. 107660, nr. cadastral 107660, S = 1.000 mp,
- 75.CF nr. 111906, nr. top 3730/1/7/10, S = 1000 mp,
- 76.CF nr. 111506, nr. top 3750/1/6/18, S = 1000 mp,
- 77.CF nr. 111639, nr. top 3730/1/1/43, S = 1000 mp,
- 78.CF nr. 105333, nr. cadastral 105333, S = 1.000 mp,
- 79.CF nr. 107910, nr. cad 850, top:3730/1/5/72, S = 1.000 mp,
- 80.CF nr. 107696, nr. cadastral 107696, S = 1.000 mp,
- 81.CF nr. 109983, nr. top 3730/1/1/29, S = 1000 mp,
- 82.CF nr. 111469, nr. cadastral 111469, S = 1.000 mp,
- 83.CF nr. 111471, nr top 3730/1/5/16, S = 1.000 mp.

Terenurile sunt libere de construcții, cu excepția celor identificate cu nr.cad. 111639, nr.cad. 100789 – nr. top 3730/1/3/4, nr.cad. 103105, nr.cad. 101257 – nr. top 3730/1/3/54, nr.cad. 100191, nr.cad. 109520, nr. cad. 105405, nr.cad. 108398, nr. cad. 104393 – nr. top. 3730/1/5/51, nr. cad. 101663 – nr. top. 3730/1/5/71, nr. cad. 105468 – nr. top. 3730/1/5/47, nr.cad. 107691.

➤ **Relaționări între funcțiuni**

Construcțiile ce se vor executa în zonă vor avea destinația de locuințe unifamiliale.

➤ **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este în prezent unul redus, însă zona este în continuă dezvoltare.

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

În prezent, cele mai multe servicii se regăsesc în centrul comunei, la minim 1,0km 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**

Nu este cazul.

➤ **Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități sunt reprezentate de profilele drumurilor (DE 681/2/19, str. Aviatorilor – DE 682/2, str. Aurel Vlaicu – DE 683/4, DE 681/2/32, DE

681/2/45, str. Henri Coandă – DE 683/6, str. Traian Vuia, DE 684, drum existent fără nr. cadastral., DE 683/3/50, DE 683/5/50, DE 683/7/50, DE 683/3/25, DE 683/5/25, DE 683/7/25, DE 682, DN 11 – E574, DE 684, str. Traian Vuia, DN 11, DE 682, DE 683/5/25, DE 683/5/50, DE 681/12/45, str. Henri Coandă, DE 681/2/32, DE 683/4 - str. Aurel Vlaicu, DE 681/2/19 - str. Aviatorilor)

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)**

- **Apă**

Pe strada Decebal există rețea de apă potabilă.

- **Canalizare**

Pe strada Decebal există rețea de canalizare.

- **Gaze naturale**

Operatorul sistemului de distribuție Distringaz Sud Rețele S.R.L. nu deține rețea de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

- **Energie electrică**

În zonă există rețea electrică de distribuție de medie tensiune.

- **Telecomunicații**

În zonă există rețele de telecomunicații.

- **Principalele disfuncționalități**

Lipsa rețelilor de gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

➤ **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

În vecinătatea amplasamentului, pe o distanță de 1000 m nu se regăsesc obiective cu risc din punct de vedere al sănătății populației.

➤ **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul

➤ **Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz**

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. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concluzii ale studiului geotehnic

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=71$ 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.

Amplasamentul în studiu este situat pe treapta mediană a depresiunii tectonice intramontane a Brașovului, la altitudini cuprinse în jurul cotelor altimetrice de 532.00 m și 534.90 m.

Formele de relief sunt reprezentate, pe această treaptă a depresiunii, de șesuri aluviale, de acumulare fluvio- lacustră, cu suprafață relativ plană, uscată.

Pânzele de apă subterană sunt dependente de **structura litologică**. Pe treapta mediană a depresiunii Brașovului pânza de apă freatică, cantonată în depozitele masive de nisip și pietriș se află la adâncime - forajele executate pe amplasamentele studiate neîntâlnind nivelul ei.

Clima din zona amplasamentului în studiu 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 nordvest și viteze medii cuprinse între 1.5 și 3.2 m/s.

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.

Luând în considerare condițiile naturale mai sus menționate, la proiectarea construcțiilor se vor lua în calcul următoarele date:

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural și de grosimea lentilei de praf nisipos cu caracteristici geotehnice net reduse comparativ cu stratul grosier de pietriș.

Se poate funda în stratul format din elemente de pietriș cu interspațiile umplute cu nisip prăfos, începând de la adâncimile de 1.10- 1.20 m față de cota terenului natural.

Valoarea de bază a **presiunii convenționale** corespunde pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1.00$ m.

Valoarea presiunii convenționale pentru $D_f \text{ minim} = 1.10 - 1.20$ m va fi cuprinsă între 300 și 350 kPa în funcție de granulometrie și gradul de umiditate.

La elementele construcțiilor supuse acțiunii **umidității** terenului se vor prevedea izolații hidrofuge.

Se va asigura colectarea și evacuarea corespunzătoare a apelor de precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate (trotuare de gardă, scocuri și burlane racordate la rigole de scurgere, etc.).

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Hărman, aprobat cu H.C.L. nr. 138/28.11.2023, terenurile sunt situate în intravilanul localității, având destinația de zonă de locuințe, cu interdicție temporară de construire.

3.3. 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.

3.4. Modernizarea circulației

➤ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru persoane cu handicap)

Accesul la parcele se va realiza din drumurile existente ce se propun a fi modernizate: DE 681/2/19, str. Aviatorilor – DE 682/2, str. Aurel Vlaicu – DE 683/4, DE 681/2/32, DE 681/2/45, str. Henri Coandă – DE 683/6, str. Traian Vuia, DE 684, drum existent fără nr. cadastral., DE 683/3/50, DE 683/5/50, DE 683/7/50, DE 683/3/25, DE 683/5/25, DE 683/7/25, DE 682, drum propus, DN 11 – E574, DE 684, str. Traian Vuia, DN 11, DE 682, DE 683/5/25, DE 683/5/50, DE 681/12/45, str. Henri Coandă, DE 681/2/32, DE 683/4 - str. Aurel Vlaicu, DE 681/2/19 - str. Aviatorilor.

Toate drumurile vor fi prevăzute pentru trafic greu.

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

➤ profil transversal tip 1

- se aplică la DE 681/2/19, str. Aviatorilor – DE 682/2, str. Aurel Vlaicu – DE 683/4, DE 681/2/32, DE 681/2/45, str. Henri Coandă – DE 683/6, str. Traian Vuia, DE 684

- 12,00 m din care 6,00 m parte carosabilă amenajată pentru trafic greu, încadrată de două zone verzi a câte 1,00 m fiecare și două trotuare a câte 2,00 m fiecare;

➤ profil transversal tip 2

- se aplică la drumul nou propus din partea de vest a terenului studiat

- 13,00 m din care 7,00 m parte carosabilă amenajată pentru trafic greu, încadrată de două zone verzi a câte 1,00 m fiecare și două trotuare a câte 2,00 m fiecare;

➤ profil transversal tip 3

se aplică la DE 683/3/50, DE 683/5/50, DE 683/7/50, DE 683/3/25, DE 683/5/25, DE 683/7/25, DE 682

- 14,00 m din care 7,00 m parte carosabilă amenajată pentru trafic greu, încadrată de două zone verzi a câte 1,50 m fiecare și două trotuare a câte 2,00 m fiecare;

➤ **profil transversal tip 4**

- se aplică la drum existent fără nr.cad. ce se propune a fi modernizat
- 5,89-6,39 m parte carosabilă amenajată pentru trafic greu,

➤ **profil transversal tip 5**

- se aplică la E574 – DN 11;
- 33,37 m din care 14,00 m parte carosabilă, benzile fiind delimitate de un separator de 0,50 m. Partea carosabilă este amenajată pentru trafic greu și este încadrată de două acostamente a câte 0,68 m și respectiv 0,32 m și de o ampriză a drumului cu dimensiuni variabile cuprinse între 4,16 și 4,85 m. În partea de nord-vest partea carosabilă este urmată de un drum colector din care 7,00 m parte carosabilă amenajată pentru trafic greu, spațiu verde de 1 m și trotuar de 1,50 m, iar pe partea de sud-est se află zona de căi de comunicație feroviară și amenajări aferente cu o lățime variabilă cuprinsă între 11,75-12,35 m.

Retragerea minimă a construcțiilor față de căile de circulație este:

→ 5,00 m de la aliniament pentru profil transversal tip 1 și tip 4*

*pentru profil tip 4 se propune ca împrejmuirea să fie retrasă cu min 1 m față de drum, pentru o posibilă modernizare a drumului la o etapă ulterioară;

→ 2,00 m pe latura de nord a terenurilor și 6,00 m pe latura de sud a terenurilor de la aliniament pentru profil transversal tip 2 și tip 3;

→ conform avizului ce se va emite de către CNAIR – DRDP pentru profil transversal tip 5.

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:

- 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.

Locurile de parcare se vor amplasa la o distanță de minim 5m de ferestrele camerelor de locuit.

Notă: Costurile aferente realizării 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 funcțiunea de locuințe. La parterul locuințelor se pot amplasa (cu acordul vecinilor direct învecinați) funcțiuni complementare locuirii (ex. salon înfrumusetare, sediu firma, birou, cabinet medicina dentara, cabinet medical, farmacie).

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

În urma reglementărilor propuse vor rezulta 81 parcele construibile + drumuri de acces. Pentru a putea fi edificabile, parcele cu nr. cad. 112503 si nr. cad 106601 se vor alipi, aceeași condiție se aplica și pentru parcelele cu nr. cad. 115068 si nr. cad. 115069.

- În cazul în care parcelele următoare se vor alipi, pe parcelele rezultate se vor putea construi locuințe individuale izolate:

- parcelele cu nr. cad. 114847 si nr. cad. 114848 cu acces din str. Henri Coanda;
- parcelele cu nr. cad. 102688 si nr. cad. 102689 cu acces din De 681/2/19;
- parcelele cu nr. cad. 115095 si nr. cad. 115096 cu acces din Henri Coanda.

Pe fiecare parcela nou rezultată va putea fi construită cel puțin o locuință și anexe gospodărești.

Se prevăd următoarele zone funcționale:

- **ZL1** – zonă de locuințe individuale izolate
- **ZL2** – zonă de locuințe individuale cuplate
- **ZC** - zonă de circulație propusă spre modernizare

3.5.2. Bilanț teritorial pentru parcelele ce au generat P.U.Z.

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire - teren liber de constructii		-	79189	99,29
2	Teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire - teren construit		-	566	0,71
Total teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire			100,00	79755	100,00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL1 - Zona de locuinte individuale izolate	subzona aferenta constructiilor	30,00	21610	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	21610	
3		subzona aferenta circulatiilor private	40,00	28814	
Total ZL1 - Zona de locuinte individuale izolate			100,00	72034	90,32
1	ZL2 - Zona de locuinte individuale cuplate	subzona aferenta constructiilor	30,00	519	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	519	
3		subzona aferenta circulatiilor private	40,00	692	
Total ZL2 - Zona de locuinte individuale cuplate			100,00	1730	2,17
4	ZC - Zona circulatie publica	subzona rutiera, pietonala	100,00	5991	7,51
Total zona reglementata			100,00	79755	100,00

Bilanț teritorial pentru întreaga zonă studiată

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire - teren liber de constructii		-	327299	99,41
2	Teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire - teren construit		-	1947	0,59
Total teren intravilan reglementat de PUG - Zona de locuinte cu interdictie temporara de construire			100,00	329246	100,00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL1 - Zona de locuinte individuale izolate	subzona aferenta constructiilor	30,00	79840	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	79840	
3		subzona aferenta circulatiilor private	40,00	106453	
Total ZL1 - Zona de locuinte individuale izolate			100,00	266132	80,83
1	ZL2 - Zona de locuinte individuale cuplate	subzona aferenta constructiilor	30,00	1463	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	1463	
3		subzona aferenta circulatiilor private	40,00	1951	
Total ZL2 - Zona de locuinte individuale cuplate			100,00	4878	1,48
4	ZC - Zona circulatie publica	subzona rutiera, pietonala	100,00	58236	17,69
Total zona reglementata			100,00	329246	100,00

3.5.3. Indicatori urbanistici▪ **ZL1/ZL2 – zona de locuințe individuale izolate/cuplate**Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)Existent: P.O.T.max.= 0%Propus: P.O.T.max.= 30%Coefficient de utilizare a terenului (C.U.T.)Existent: C.U.T.max.= 0Propus: C.U.T.max.= 0,7Regimul maxim de înălțimeExistent: -Propus: max. S+P+E+M/R cu H_{max. cornișă} = 8,00 m față de CTA* și H_{max. coamă} = 12,00 m față de CTA*

*CTA va fi cu maxim 60 cm mai sus față de CTN din ridicarea topografică aferentă P.U.Z.

Se admite mansardarea cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de minimum 30 grade, iar suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.

Etajul retras (R) 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-zonificare - U2).

Retragerile minime ale construcțiilor față de limitele laterale ale parcelelor pentru ZL1

- minim 2,00m față de limita de nord
- minim 6,00m față de limita de sud

Retragerea minimă a construcțiilor față de limita posterioară pentru ZL1

- minim 5,00 m

Retragerile minime ale construcțiilor față de limitele parcelelor pentru ZL2

- minim 6,00m față de limita sudică
- minim 5,00m față de limita vestică
- minim 5,00m față de limita estică
- minim 2,00m față de limita nordică

Retragerea minimă a construcțiilor față de drumuri:

- 5,00 m de la aliniament pentru profil transversal tip 1 și tip 4*
- *pentru tip 4 se propune ca împrejmuirea să fie retrasă cu min 1 m față de drum, pentru o posibilă modernizare a drumului la o etapă ulterioară;
- 2,00 m pe latura de nord a terenurilor și 6,00 m pe latura de sud a terenurilor de la aliniament pentru profil transversal tip 2 și tip 3;
- conform avizului ce se va emite de către CNAIR – DRDP pentru profil transversal tip 5.

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.

3.7. 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.

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.

În cazul înstrăinării terenului, proprietarii tabulari ai 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 centralizat hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ Tipul de proprietate a terenurilor

Terenurile reglementate sunt proprietate privată, conform extraselor de Carte Funciară anexate:

1. CF nr. 105384, nr. cadastral 105384, S = 1.000 mp,
2. CF nr. 106061, nr. cadastral 106061, S = 667 mp,
3. CF nr. 112503, nr. cadastral 112503, S = 666 mp,
4. CF nr. 115211, nr. cadastral 115211, S = 1.000 mp,
5. CF nr. 107691, nr. cadastral 107691, S = 1.000 mp,
6. CF nr. 111894, nr. top 3730/1/5/59, S = 1.000 mp,
7. CF nr. 101257, nr. top 3730/1/3/54, S = 1.000 mp,
8. CF nr. 105521, nr. top 3730/1/5/69, S = 1.000 mp,
9. CF nr. 110769, nr. top 3730/1/5/68, S = 1.000 mp,
10. CF nr. 110770, nr. cadastral 110770, S = 1.000 mp,
11. CF nr. 100789, nr. top 3730/1/3/4, S = 1.000 mp,
12. CF nr. 107869, nr. cadastral 1359, top 3730/1/5/61, S = 1.000 mp,
13. CF nr. 109488, nr. cadastral 109488, S = 1.000 mp,
14. CF nr. 101718, nr. cadastral 101718, S = 1.000 mp,
15. CF nr. 107897, nr. cadastral 107897, S = 943 mp,
16. CF nr. 107904, nr. cadastral 107904, S = 987 mp,
17. CF nr. 100927, nr. cadastral 100927, S = 1.000 mp,
18. CF nr. 100924, nr. cadastral 100924, S = 1.000 mp,
19. CF nr. 107688, nr. cadastral 107688, S = 1.000 mp,
20. CF nr. 111902, nr. top 3730/1/5/6, S = 1.000 mp,
21. CF nr. 100899, nr. cadastral 100899, S = 1.000 mp,
22. CF nr. 106606, nr. cadastral 106606, S = 1.000 mp,
23. CF nr. 104797, top:3730/1/7/41, S = 1.000 mp,
24. CF nr. 106859, nr. cadastral 106859, S = 1.000 mp,
25. CF nr. 104024, nr. cadastral 104024, S = 1.000 mp,
26. CF nr. 104025, nr. cadastral 104025, S = 1.000 mp,
27. CF nr. 109989, nr. top 3730/1/5/41, S = 1.000 mp,
28. CF nr. 104470, nr. cadastral 104470, S = 1.000 mp,
29. CF nr. 101418, nr. cadastral 101418, S = 1.000 mp,
30. CF nr. 109186, nr. cadastral 109186, S = 1.000 mp,
31. CF nr. 105468, nr. cad 597, top:3730/1/5/47, S = 1.000 mp,
32. CF nr. 107689, nr. cadastral 107689, S = 1.000 mp,

33. CF nr. 100438, nr. cadastral 100438, S = 1.000 mp,
34. CF nr. 100439, nr. cadastral 100439, S = 1.000 mp,
35. CF nr. 104802, nr. top 3730/1/7/38, S = 1.000 mp,
36. CF nr. 102575, nr. cadastral 102575, S = 1.000 mp,
37. CF nr. 107694, nr. cadastral 107694, S = 1.000 mp,
38. CF nr. 107695, nr. cadastral 107695, S = 1.000 mp,
39. CF nr. 104787, nr. cadastral 104787, S = 1.000 mp,
40. CF nr. 108398, nr. cadastral 108398, S = 1.009 mp,
41. CF nr. 111534, nr. top 3730/1/1/41, S = 1.000 mp,
42. CF nr. 109505, nr. top 3730/1/5/74, S = 1.000 mp,
43. CF nr. 111536, nr. top 3730/1/1/40, S = 1.000 mp
44. CF nr. 109681, nr. cadastral 109681, S = 1.000 mp,
45. CF nr. 108720, nr. top 3730/1/5/46, S = 1.000 mp,
46. CF nr. 107061, nr. cadastral 107061, S = 1.000 mp,
47. CF nr. 100191, nr. cadastral 100191, S = 1.000 mp,
48. CF nr. 104393, nr. cadastral 104393, S = 1.000 mp,
49. CF nr. 101663, nr. top 3730/1/5/71, S = 1.000 mp,
50. CF nr. 109520, nr. cadastral 109520, S = 1.000 mp,
51. CF nr. 105375, nr. top:3730/1/6/36, S = 1.000 mp,
52. CF nr. 111634, nr. top 3730/1/1/30, S = 1.000 mp,
53. CF nr. 111635, nr. top 3730/1/1/31, S = 1.000 mp,
54. CF nr. 104936, nr. cadastral 104936, S = 1.000 mp,
55. CF nr. 103105, nr. cadastral 103105, S = 1.000 mp,
56. CF nr. 105559, nr. cadastral 105559, S = 983 mp,
57. CF nr. 105405, nr. cadastral 105405, S = 1.000 mp,
58. CF nr. 105385, nr. cadastral 105385, S = 1.000 mp,
59. CF nr. 108245, nr. cadastral 108245, S = 1.000 mp,
60. CF nr. 111503, nr. cadastral 111503, S = 1.000 mp,
61. CF nr. 109210, nr. top 3730/1/6/12, S = 1.000 mp,
62. CF nr. 111513, nr. top 3730/1/6/34, S = 1.000 mp,
63. CF nr. 108646, nr. cadastral 108646, S = 1.000 mp,
64. CF nr. 111637, nr. top 3730/1/1/1, S = 1.000 mp,
65. CF nr. 114847, nr. cadastral 114847, S = 500 mp,
66. CF nr. 100911, nr. top 3730/1/3/78/2, S = 250 mp,
67. CF nr. 100912, nr. top 3730/1/3/78/1, S = 500 mp,
68. CF nr. 100916, nr. top 3730/1/3/78/3, S = 250 mp,
69. CF nr. 104635, nr. top 3730/1/6/35, S = 1.000 mp,
70. CF nr. 107687, nr. top 3730/1/5/7, S = 1.000 mp,
71. CF nr. 111496, nr. top 3730/1/5/58, S = 1.000 mp,
72. CF nr. 104750, nr. cad 413, top:3730/1/5/52, S = 1.000 mp,
73. CF nr. 111504, nr. cadastral 111504, S = 1.000 mp
74. CF nr. 107660, nr. cadastral 107660, S = 1.000 mp,
75. CF nr. 111906, nr. top 3730/1/7/10, S = 1000 mp,
76. CF nr. 111506, nr. top 3750/1/6/18, S = 1000 mp,
77. CF nr. 111639, nr. top 3730/1/1/43, S = 1000 mp,
78. CF nr. 105333, nr. cadastral 105333, S = 1.000 mp,
79. CF nr. 107910, nr. cad 850, top:3730/1/5/72, S = 1.000 mp,

- 80.CF nr. 107696, nr. cadastral 107696, S = 1.000 mp,
- 81.CF nr. 109983, nr. top 3730/1/1/29, S = 1000 mp,
- 82.CF nr. 111469, nr. cadastral 111469, S = 1.000 mp,
- 83.CF nr. 111471, nr top 3730/1/5/16, S = 1.000 mp.

▪ Circulația terenurilor

Terenurile destinate drumurilor de acces, care sunt proprietate privată, vor trece în domeniul public după aprobarea prezentului P.U.Z.

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.

