

CONSULTARE ASUPRA INTENTIEI DE ELABORARE-etapa 1
INTOCMIRE P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
- PREDEAL, str. Timisul de Jos, nr. 26-

Denumire lucrare: P.U.Z. -APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Argumentare: informarea si consultarea publicului in etapa privind intentia de elaborare Plan Urbanistic Zonal-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Initiator: UNGUREANU BOGDAN ILIE pentru COMPANIA CINCI STELE SRL
Elaborator: MGM URBAN PROIECT S.R.L.

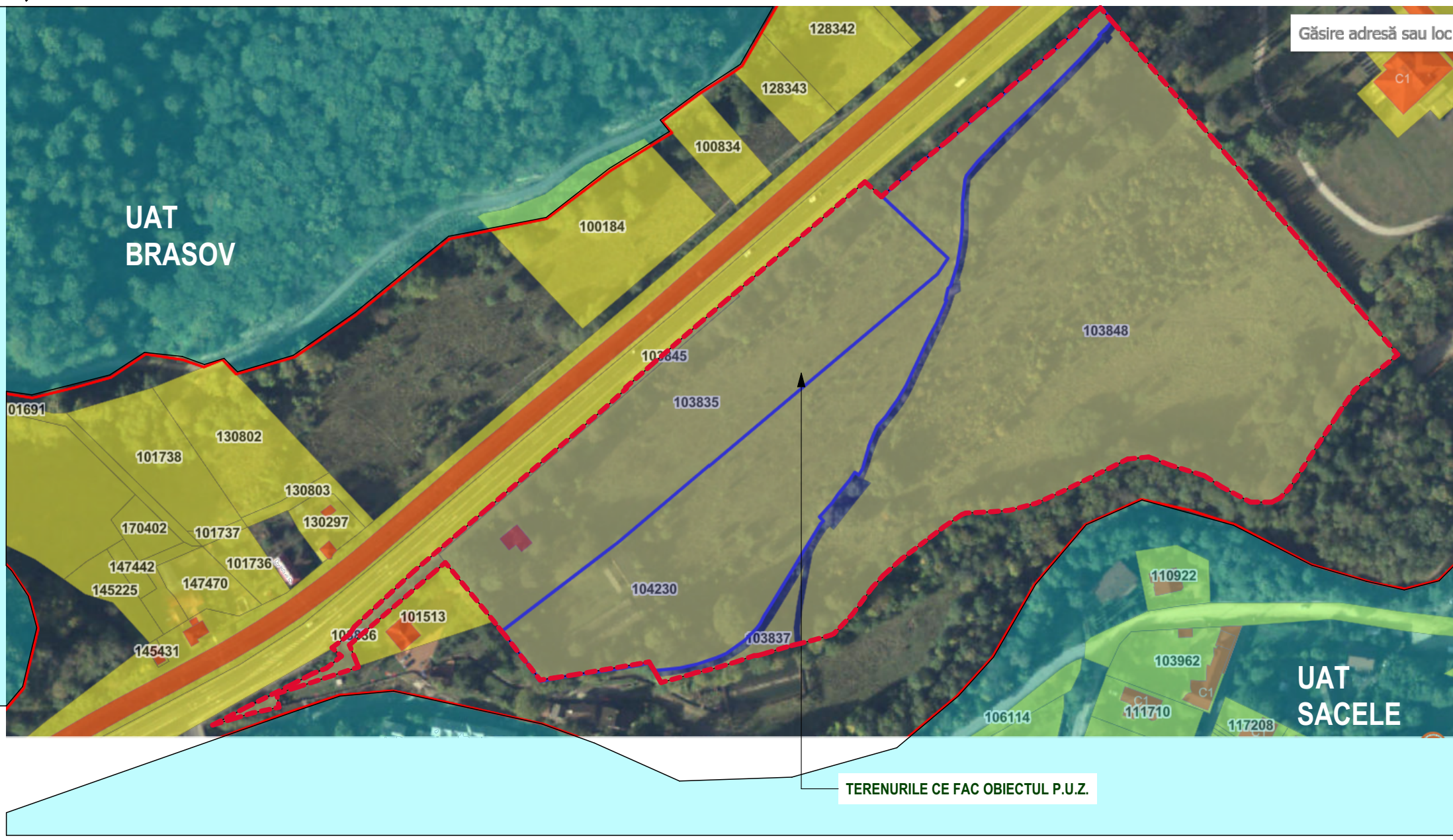
PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind propunerile din planului urbanistic zonal, in perioada

05.02.2026 - 01.03.2026

* Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: dl. insp. BARABAS SEBASTIAN din cadrul Primariei Predeal, S.U.A.A.C.D.C.C. - serviciul de urbanism,
Adresa: Primaria PREDEAL, orasul Predeal, str. Mihail Săulescu, nr. 127
Email: urbanism@primaria-predeal.ro; Tel: 0268.456237, Fax: 0268455425

Observatiile sunt necesare in vederea obtinerii avizului de oportunitate
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

Etapale preconizate pentru consultarea publicului, pana la aprobarea planului, sunt:
-etapa pregatitoare: anuntarea intentiei de elaborare
-etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare
-elaborarea propunerii finale care include observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala, conform L 350/2001, modificata si completata

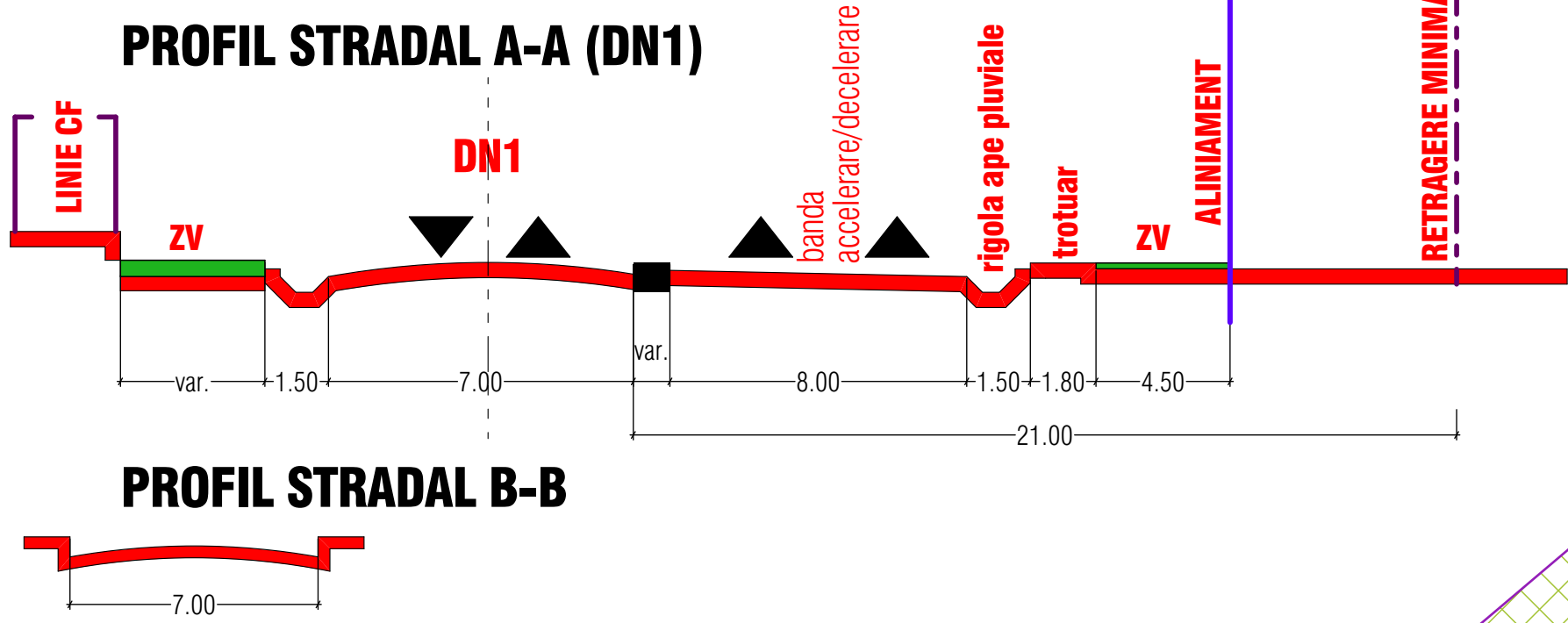


INTOCMIRE P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE

- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE
 - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE, PUBLICE SI/SAU DE UTILITATE PUBLICA, EXISTENTE
 - PARAUL TIMIS
 - CANAL S.G.A.
 - ZONA COMPLE TURISTICE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)
 - ZONA UNITATI CAZARE SI DOTARI TURISTICE, IN CARE SE AFLA SI LOCUINTE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)
 - ZONA UNITATI TEHNICO EDILITARE
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE

- PROPUNERI
- BANDA ACCELERARE/ DECELERARE
 - CIRCULATII RUTIERE DE INCINTA-traffic greu
 - PODETE DE TRECERE PIETONALE SI PISTE BICICLETE
 - DALE CAROSABILE PREFABRICATE-traffic greu
 - TRASEU PISTA BICICLETE
 - ALINIAMENT
 - RETRAGERE MINIMA -21.00m fata de partea carosabila a DN1
 - EDIFICABIL
 - ZONA DE PROTECTIE CANAL SGA
 - ZONA DE SIGURANTA LINII C.F.R.
 - ZONE VERZI DE ALINIAMENT SI ZONE VERZI AMENAJATE
 - BORNE KILOMETRICE C.F.R.
 - CURBA DE INUNDABILITATE PT Q1%
 - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE PARAU (nu afecteaza terenurile reglementate)

- PROPUNERI - posibilitati de mobilar
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE; RHmax- S+P+4+M
 - CONSTRUCTII APARTHOTEL; RHmax- S+P+4+M
 - CONSTRUCTII - MULTIFUNCTIONALE CU DOTARI AFERENTE (restaurant, piscina, afterschool, gradinita)
 - ZONE VERZI (spatii verzi amenajate peisagistic, locuri de joaca, scuaruri, zone deseuri menajere, etc)
 - CIRCULATII PIETONALE, PARCARI
 - DESEURI MENAJERE



ZONA pentru APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- POTmaxim admis=40%
- CUTmaxim admis=1.4
- Regim de inaltime maxim admis=S+P+4+M, Hmax cornisa locuinte, fata de cota ±0.00=22.00m si Hmax coama locuinte=26.00m; Hmax cornisa fata de cota ±0.00 cladiri multifunctionale (apart hotel+dotari)=20.00m si Hmax coama cladiri multifunctionale (apart hotel+dotari)=28.00m
- suprafata zone verzi, minim 30%
- locuri parcare, in incinta proprietatii, cu respectarea HG 525 pentru fiecare functiune in parte
- minim 3.00m fata de partea carosabila a cailor rutiere de incinta si a pistei de biciclete
- minim 3.00m fata de canal SGA
- N/2 fata de limita posterioara, dar nu mai putin de 6.00m
- N/2 fata de limitele laterale, dar nu mai putin de 9.00m
- H cornisa intre cladiri pozitionate de o parte si alta a cailor rutiere propuse, dar nu mai putin de 6.50m din axul drumurilor de incinta
- H cornisa intre cladiri pozitionate una langa alta, avand ferestre ale incaperilor principale
- N/2 cornisa intre cladiri pozitionate una langa alta, fara a avea ferestre ale incaperilor principale

TEREN	61085		APARTAMENTE si UNITATI DE CAZARE	965
CONSTRUIT	14315	23%	S.UTILA	57665
DESFASURAT	77970	1.27	PARCARI EXT.	432
SPATIU VERDE	24330	39%	PARCARI INT.	568

MGM urban proiect		INTOCMIRE P.U.Z.-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
BRASOV, str. Capitanilor, nr. 44, corp C, ap.23, tel. 0728860888		beneficiar: Ungureanu Bogdan Ilie prin Compania Cinci Stele SRL	
desenat	urb. Gabriela Chifu	proiectat	urb. Gabriela Chifu
gep. proiect	urb. Gabriela Chifu		
ILUSTRARE URBANISTICA		posibilitati de mobilar	
scara 1-1000			