

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO
48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZITII GENERALE

- 1.1 Rolul regulamentului de urbanism
- 1.2 Baza legala
- 1.3 Domeniul de aplicare

2. ZONA UNITATILOR DE TURISM, U.T.R. 4 – ZONA DE COMPLEXE TURISTICE CUPRINZAND HOTELURILE ORIZONT, ROZMARIN, CIRUS SI VILE

- 2.1 REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE
REALIZARE A CONSTRUCTIILOR
 - 2.1.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea
patrimoniului national si construit
 - 2.1.2 Reguli privind utilizarile admise
 - 2.1.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
 - 2.1.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.1.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara
 - 2.1.6 Reguli cu privire la inaltimea maxima admisibila a cladirilor si
aspectul exterior al acestora
 - 2.1.7 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri
- 2.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA
- 2.3 PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR
FUNCTIONALE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., amplasat in intravilanul orasului Predeal.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse in prezentul Regulament la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din oras Predeal, judetul Brasov.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 si ale Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006.

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificari ale PUZ-ului, urmand aceeasi cale de avizare si aprobare cu documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. sta Regulamentul General de Urbanism aprobat de către Consiliul Local Predeal cu HCL nr. 87/2000, prelungit prin HCL nr. 352/21.12.2023, ale carui prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum si „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu P.U.Z.-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul P.U.Z. sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Predeal.

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de **1.396 mp. (1.113 mp. + 283 mp.)**.

Pentru cele doua loturi au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de **1.396 mp. (1.113 mp. + 283 mp.)**, situat in intravilanul Orasului Predeal, Jud. Brasov:

Nr. Cad. / Topo. 104040, Nr. Cad. / Topo. 104039

Terenul care genereaza P.U.Z. isi pastreaza incadrarea in zona T - zona unitatilor de turism, prevazuta de PUG Predeal, U.T.R. 4 – zona de complexe turistice cuprinzand hotelurile Orizont, Rozmarin, Cirus si vile. Intrucat imobilul se afla situat in zona fara reglementari urbanistice (POT, CUT pentru functiunea turistica, regim de aliniere, regim de inaltime, etc.), pentru construire a fost elaborata documentatia P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal

2. ZONA UNITATILOR DE TURISM - U.T.R. 4 - zona de complexe turistice cuprinzand hotelurile Orizont, Rozmarin, Cirus si vile

Delimitare: Situata in partea de nord a localitatii, intre limita intravilanului la NV, DN 1 (Bd. M. Saulescu), la NE si str. Trei Brazi.

2.1 REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national si construit

Art. 1

Deseurile menajere si organice se vor colecta la nivelul fiecarei constructii in pubele special acoperite, asezate pe o platforma de beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampe de gunoi special amenajate. Depozitarea deseurilor menajere se va face la groapa de gunoi

Beneficiari: MANOLE FLORIAN ȘI MANOLE ROXANA-FELICIA

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

special amenajata a Orasului Predeal. Este interzisa depozitarea intamplatoare a deseurilor menajere, mai ales in zonele plantate si in albiile apelor.

Art. 2

La elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va tine seama de prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 si de HGR nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

2.1.2 Reguli privind utilizarile admise

Art. 3

Pe subzona studiata se admit urmatoarele utilizari ale terenului

Utilitati permise :

- cladiri si ansambluri de cladiri cu functiune hoteliera (cazare, alimentatie publica, servicii, agrement, etc.);
- idem pentru unitati gen pensiune;
- constructii pentru comert, agrement, distractii sau sport, in cadrul complexelor hoteliere sau independente de acestea;
- lucrari tehnice pentru circulatii, echipare si dotare necesare functiunilor proprii;
- constructii de vile individuale sau colective pentru unitate turistica;

Utilitati interzise :

Se interzic urmatoarele lucrări:

- piste de karting, motocros, standuri de tir cu arma si in general orice activitate producatoare de zgomot;
- deschideri de cariere, gropi de imprumut, etc. care conduc la degradarea solului si peisajului;
- campare sau stationare de caravane auto;
- anexe gospodaresti de tip rural la constructiile cu functiune de locuit;
- constructii industriale, antrepozite comerciale, etc;
- constructii sau instalatii cu caracter agro-zoo-pastoral, daca prin aceasta este legata functiunea dominanta a U.T.R. sau a localitatii (locuinte si dotari aferente de tip urban, complexe si unitati turistice);
- orice constructie sau instalatie care, prin natura sa functionala poate degrada sau polua mediul ambiant sau peisajul caracteristic;

2.1.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 4

Caracteristicile terenului si dimensiunile loturilor

- Documentatiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.
- Orice constructie va fi amplasata fata de limita proprietatii funciare la o distanta de cel putin jumatate din inaltime si nu mai putin de 4,00 m in afara situatiilor de cuplare

Exceptii se pot admite in urmatoarele situatii:

- Cand constructiile sunt prevazute, prin proiect, sa functioneze dependent de proprietatea vecina, dar fara a-si aduce prejudicii reciproce, creandu-se un spatiu urban comun.

Beneficiari: MANOLE FLORIAN ȘI MANOLE ROXANA-FELICIA

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

- Cand constructiile reprezinta anexe functionale iar amplasarea lor este corelata cu anexe similare ale proprietatilor vecine. In aceasta situatie constructiile respective nu pot depasi inaltimea de 2,5m

Art. 5

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Nr. Cad. / Topo 104039 (LOT 1):

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul drumului de acces - Str. Avram Iancu (profil existent 10,50m) – var. 5,98m – 7,63m;
- clădirile se vor retrage de la aliniamentul drumurilor la vest - Str. Avram Iancu (profil existent 4,00m neamenajat) cu minim 4,00 m;

Nr. Cad. / Topo 104040 (LOT 2): - parcare 6 locuri

- clădirile se vor retrage de la aliniamentul Bulevardului Mihail Săulescu (profil existent 12,00m) - var. 4,53m – 4,74m;
- clădirile se vor retrage de la aliniamentul drumului de acces - Str. Avram Iancu (profil existent 10,50m) cu minim 2,00 m;

Art. 6

Orice constructie va fi amplasata fata de limita proprietatii funciare la o distanta de cel putin jumatate din inaltime si nu mai putin de 4,00 m in afara situatiilor de cuplare.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

Nr. Cad. / Topo 104039 (LOT 1):

- la nord: retragere **var. 5,98m – 7,63m**, față de aliniamentul Străzii Avram Iancu (profil existent 10,50m).
- la vest: retragere **4,00m**, față de aliniamentul Străzii Avram Iancu (profil existent neamenajat 4,00m).
- la sud: retragere H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **4,00m**, față de teren proprietate privată – Hotel Cirus
- la sud-est: retragere H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **4,00m**, față de teren proprietate privată – Hotel Cirus
- nu se admit calcane libere

Nr. Cad. / Topo 104040 (LOT 2): - parcare 6 locuri

- la nord-vest: retragere H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **4,00m**, față de Nr. Cad. 103668 - Hotel Rozmarin
- la nord-est: retragere **var. 4,53m – 4,74m**, față de aliniamentul Bulevardului Mihail Săulescu (profil existent 12,00m).
- la sud: retragere **2,00m**, față de aliniamentul Străzii Avram Iancu (profil existent 10,50m).

Art. 7

Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe parcela

Amplasarea constructiilor in raport cu constructii apartinand aceleiasi proprietati:

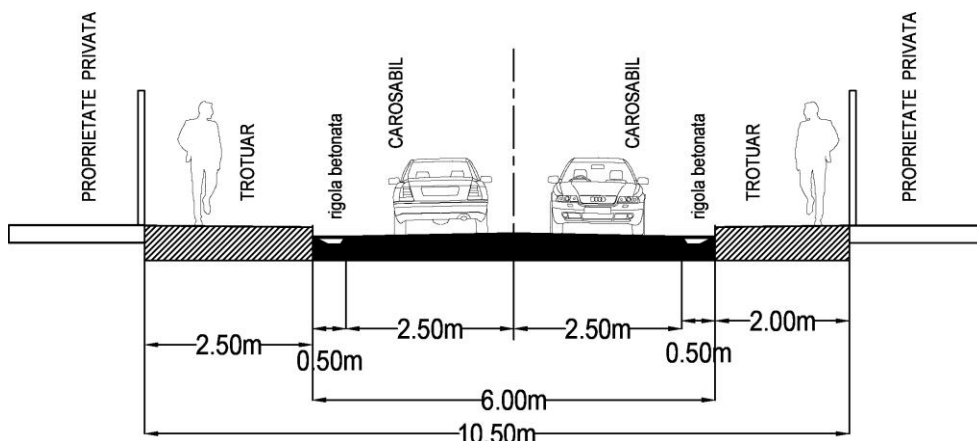
- Nu se reglementeaza decat in situatia in care amplasamentul reclama necesitatea unui P.U.D.

2.1.4 Reguli cu privire la circulatie, trama stradala si asigurarea acceselor obligatorii

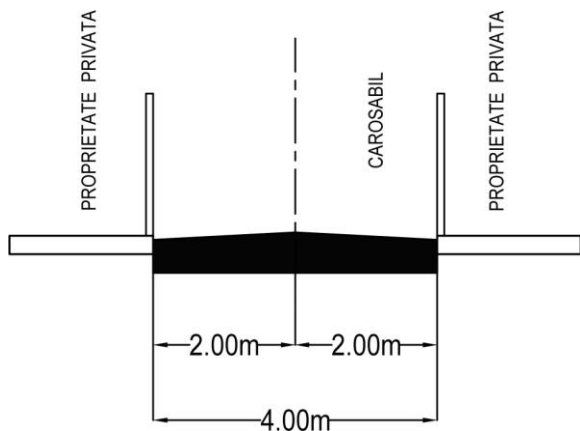
Amplasamentul este deservit de Str. Avram Iancu – drum existent asfaltat (profil 10,50m) care separă cele două loturi și asigură accesul către Hotel Rozmarin. Lotul 1, nr. cad. 104039 este deservit la vest și sud-vest și de Str. Avram Iancu (profil 4,00 m), profil existent neamenajat.

Alcatuire profil transversal Str. Avram Iancu - 10,50m – profil existent:

- carosabil = 2 x 3,00m (cate o banda pe sens a cate 3,00m)
- trotuar 1 x 2,50m
- trotuar 1 x 2,00m

**Alcatuire profil transversal Str. Avram Iancu - 4,00m (simetric din ax) – profil existent neamenajat:**

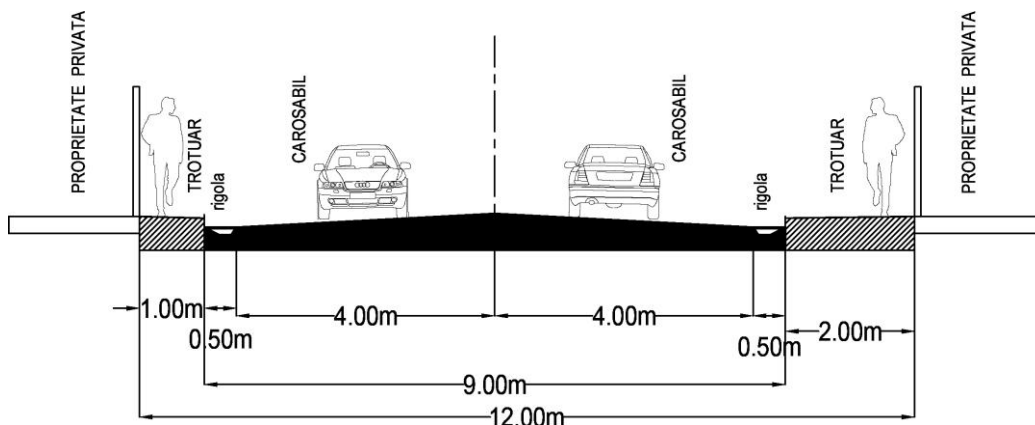
- carosabil = 4,00m



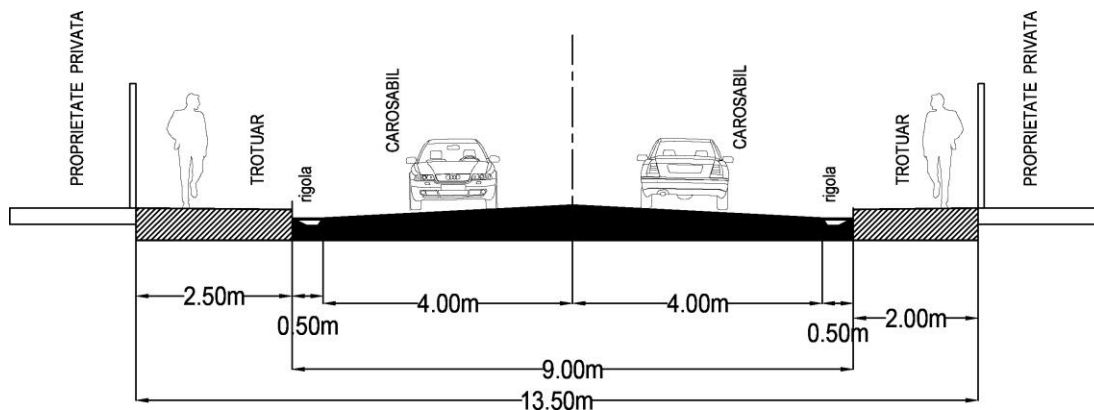
Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO
48709229

Alcatuire profil transversal Bulevardul Mihail Saulescu - 12,00m – profil existent:

- carosabil = 2 x 4,50m (cate o banda pe sens a cate 3,00m)
- trotuar 1 x 2,00m
- trotuar 1 x 1,00m



- carosabil = 2 x 4,50m (cate o banda pe sens a cate 4,50m)
- trotuar 1 x 2,50m
- trotuar 1 x 2,00m



Se va asigura continuitatea trotuarelor drumului public in zona acceselor la proprietati prin bordura coborata.

Drumurile publice vor beneficia de captatoare pluviale cu grila din fonta, care vor conduce apele pluviale in viitorul sistem de preluare a apelor pluviale al sistemului rutier modernizat.

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

Cota terenului amenajat in interiorul loturilor va fi inferioara cotei drumului de acces, astfel se va evita deversarea apelor pluviale din incinta in sistemul rutier public.

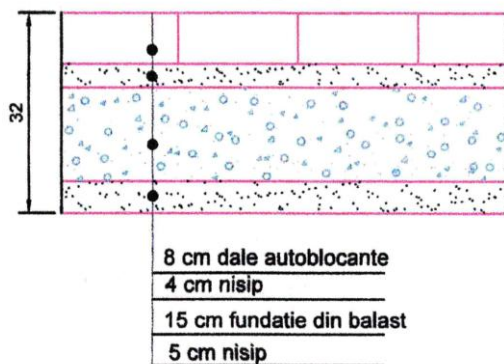
Sistematizarea verticala este proiectata in ideea conducerii apelor pluviale din incinta (platforme si acoperisul cladirilor) loturilor spre teren/spatii verzi.

In interiorul incintei au fost prevazute alei carosabile, pietonale si platforme, care beneficiaza de pante de 2% pentru directionarea apelor pluviale catre spatiile verzi.

Sistemul rutier proiectat (accese, parcare, drumuri):

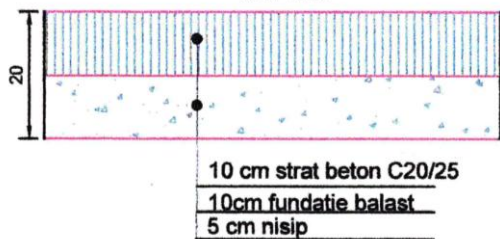
DETALIU STRUCTURA RUTIERA IN INCINTA:

SC. 1:10



DETALIU TROTUAR IN INCINTA

SC. 1:10

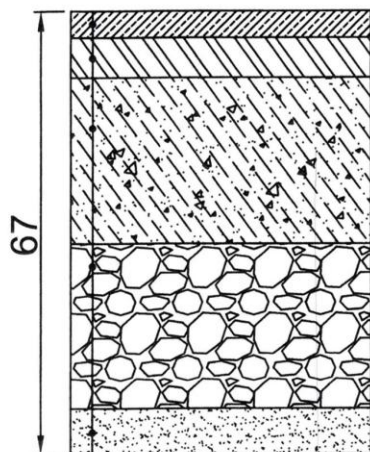


S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

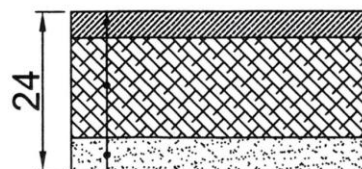
C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

DETALIU STRUCTURA RUTIERA DRUMURI Scara 1:10



4 cm beton asfaltic BA16 (EB16 rul 50/70)
6 cm beton asfaltic deschis BAD22.4 (EB22.4 leg 50/70)
20 cm balast stabilizat cu ciment $R_c < 3N/mmp$
25 cm balast
7 cm nisip

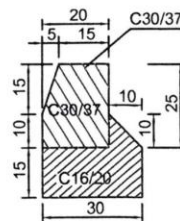
DETALIU STRUCTURA TROTUAR Scara 1:10



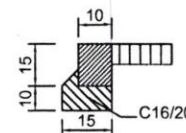
4 cm beton asfaltic BA8 (EB8 rul 20/70)
10 cm beton de ciment C16/20
5 cm nisip

DETALIU PENTRU BORDURI PE FUNDATIE DIN BETON C16/20 Scara 1:20

BORDURA 20x25x30



BORDURA 10x15x15



CERINTELE PENTRU ASIGURAREA DURABILITATII ELEMENTELOR
PREFABRICATE DIN BETON SUNT CONFORM NE-013-2002

	fundatie bordura	bordura prefabricata
Beton	C16/20	C30/37
Clasa de expunere	XF2	XF2
Grad de impermeabilitate	P8 ¹⁰	P8 ¹⁰
Grad de gelivitate	G100	G100
Tip de ciment	I 42.5(R), II/A-S42,5; SRI42.5; HI42.5	I 42.5(R), II/A-S42,5; SRI42.5; HI42.5
Raport a/c max.	0.50	0.50

Drumul de acces la lotizare va fi racordat la drumurile publice cu raze $R=6,00m$, la nivelul bordurii carosabilului.

Art 8

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică

Art 9

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

Art 10

Parcajele la nivelul solului vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

Drumul de acces la lotizare va fi racordat la toate drumurile publice cu raze $R=6,00m$, la nivelul bordurii carosabilului.

Parcarea autoturismelor: se va face la nivelul solului, pe dale betonate, în incintele loturilor astfel:

- Nr. Cad. / Topo. 104039 – Lot 1 – 4 locuri de parcare
- Nr. Cad. / Topo. 104040 – Lot 2 – 6 locuri de parcare (parcare amenajată)

Total locuri parcare: 10 locuri cu dimensiunile $2,50 \times 5,00m$.

Lot 1 (Nr. Cad. / Topo. 104039) va beneficia de 4 locuri de parcare cu dimensiunile de $2,50 \times 5,00m$ și Lot 2 (Nr. Cad. / Topo. 104040) va beneficia de 6 locuri de parcare care deservesc construcția propusă, pensiune turistică cu regim de înălțime P+1E+M.

Este interzisă staționarea/parcarea autoturismelor pe drumurile publice, pe drumul de acces la lotizare sau în fața accesului la lot.

2.1.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art 11

Alimentarea cu apă a lotizării se va face din rețeaua locală, **prin extindere** până în dreptul amplasamentului.

Art 12

Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua locală de canalizare, **prin extindere** până în dreptul amplasamentului.

Toate construcțiile și instalațiile care folosesc apă potabilă sau industrială vor fi prevăzute cu racord pentru evacuarea apelor uzate, prin canale subterane, la rețeaua colectivă; apele uzate urmează a fi tratate corespunzător normelor sanitare în vigoare, prin stații de epurare colective.

Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, considerate convențional curate, se vor descărca direct la teren pentru udarea spațiilor verzi.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un alt separator de hidrocarburi SH exterior, iar apoi vor fi colectate în bazin de retenție, cu capacitatea $V = 40 mc$, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă – eliberare controlată la teren.

Art 13

Alimentarea cu gaze: Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos, **din rețeaua existentă** de distribuție gaze, din dreptul amplasamentului;

Art 14

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la **rețeaua locală existentă din zonă**.

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

Art 15

Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.

2.1.6 Reguli cu privire la inaltimea maxima admisibila a cladirilor si aspectul exterior al acestora

Art 16

- Se pastreaza reglementarea din P.U.G
- Se mentioneaza necesitatea justificarii, prin proiectare la nivel de P.U.Z. sau P.U.D. a inaltimilor preconizate, in sensul incadrarii acestora in peisajul caracteristic si in relatia cu vecinatatile

Art 17

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate
- Toate constructiile ce se vor realiza se vor adapta caracterului arhitectural al unei statiuni turistice montane
- Pentru fatade se interzice imitatiea de materiale naturale
- Pentru acoperisuri se admite orice fel de material durabil cu conditia armonizarii si inscrierii in peisaj(atentie la invelitoare din tabla). Nu se admite acoperisul in terasa cu exceptia unor suprafete limitate si justificate functional (solarii, terase pentru alimentatie publica, etc.)
- Ca policromie se va realiza la maxim, culoarea naturala a materialelor folosite, iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferinta alb

2.1.7 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Art 18

- se vor asigura spatii verzi pe loturi min. 30%

Art 19

In zonele adiacente circulatiilor se vor realiza perdele fonice de protectie prin plantatii de aliniament

Art 20

Imprejmuirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

- Imprejmuirea terenurilor, la limita proprietatilor, cu garduri metalice sau zidarie si metal, cu conditia ca acestea sa nu depaseasca inaltimea de 1,50m si sa fie dublate de vegetatie inalta (garduri vii)

2.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art 21

Zona analizata se incadreaza in unitatea teritoriala de referinta T - Zona unitatilor de turism, in **U.T.R. 4** - zona de complexe turistice cuprinzand hotelurile Orizont, Rozmarin, Cirus si vile (Rh=P+2E)

Beneficiari: MANOLE FLORIAN ȘI MANOLE ROXANA-FELICIA

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

2.3. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Art 22

Indicatori de urbanism

- P.O.T. = **max 35%**
- C.U.T. = **max 1,0**
- Rh **max.** = **P+2E**
- Hmax cornisa = **9,00m**
- Spatii verzi = **min. 30%**

Bilant teritorial - REGLEMENTARI – U.T.R. 4:

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IE 104039 (LOT 1)			
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp.)	VALOARE PROCENTUALA %
1	SUPRAFATA ANALIZATA	1.113,00	100,00
2	SUPRAFATA CEDATA DOMENIU PUBLIC - DRUMURI	91,87	8,25
3	SUPRAFATA TEREN RAMASA PENTRU CONSTRUCTII	1.021,13	91,75
1	CONSTRUCTII (max. 35,00%)	357,40	35,00
2	CIRCULATII PE LOT (ALEI, PLATFORME, PARCAJE)	357,40	35,00
3	SPATII VERZI - GRADINI PE LOT (min. 30%)	306,33	30,00
4	SUPRAFATA TEREN RAMASA DUPA CEDARE DRUMURI	1.021,13	100,00

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IE 104040 (LOT 2)			
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp.)	VALOARE PROCENTUALA %
1	SUPRAFATA ANALIZATA	283,00	100,00
2	SUPRAFATA CEDATA DOMENIU PUBLIC - DRUMURI	2,13	0,75
3	SUPRAFATA TEREN RAMASA PENTRU CONSTRUCTII	280,87	99,25
1	CONSTRUCTII (max. 35,00%)	98,30	35,00
2	CIRCULATII PE LOT (ALEI, PLATFORME, PARCAJE)	98,30	35,00
3	SPATII VERZI - GRADINI PE LOT (min. 30%)	84,27	30,00
4	SUPRAFATA TEREN RAMASA DUPA CEDARE DRUMURI	280,87	100,00

S.C. IN2ARCHITECTS S.R.L.

Strada Fabrica de Chibrituri, Nr. 13-15, Sector 5, Bucuresti, R.Com: J40/16190/2023; CUI: RO 48709229

C-14/feb.2024 - R.L.U. aferent P.U.Z.

Art 23

Utilitati permise (conform P.U.G. Predeal, elaborat de S.C. PROIECT BRASOV S.A. - aprobat de către Consiliul Local Predeal cu HCL nr. 87/2000, prelungit prin HCL nr. 352/21.12.2023):

- cladiri si ansambluri de cladiri cu functiune hoteliera (cazare, alimentatie publica, servicii, agrement, etc.);
- idem pentru unitati gen pensiune;
- constructii pentru comert, agrement, distractii sau sport, in cadrul complexelor hoteliere sau independente de acestea;
- lucrari tehnice pentru circulatii, echipare si dotare necesare functiunilor proprii;
- construcții de vile individuale sau colective pentru unitate turistica;

Utilitati interzise (conform P.U.G. Predeal, elaborat de S.C. PROIECT BRASOV S.A. - aprobat de către Consiliul Local Predeal cu HCL nr. 87/2000, prelungit prin HCL nr. 352/21.12.2023):

Se interzic următoarele lucrări:

- piste de karting, motocros, standuri de tir cu arma si in general orice activitate producatoare de zgomot;
- deschideri de cariere, gropi de imprumut, etc. care conduc la degradarea solului si peisajului;
- campare sau stationare de caravane auto;
- anexe gospodaresti de tip rural la constructiile cu functiune de locuit;
- constructii industriale, antrepozite comerciale, etc;
- constructii sau instalatii cu caracter agro-zoo-pastoral, daca prin aceasta este legata functiunea dominanta a U.T.R. sau a localitatii (locuinte si dotari aferente de tip urban, complexe si unitati turistice);
- orice constructie sau instalatie care, prin natura sa functionala poate degrada sau polua mediul ambiant sau peisajul caracteristic;

Art 25

Orice incalcare a prevederilor prezentului Regulament, dupa aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare.



INTOCMIT

Urb. Alina DRĂGAN

Arh. Ana-Maria ȘERBAN