PRIMARIA ORASULUI PREDEAL
DATAANUNTULUI :

CONSULTARE ASUPRAPROPUNERILOR P.U.Z.-etapa a II-a

INTOCMIRE P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
- PREDEAL, str. Timisul de Jos, nr. 26-

etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare

Denumire lucrare: P.U.Z. **-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

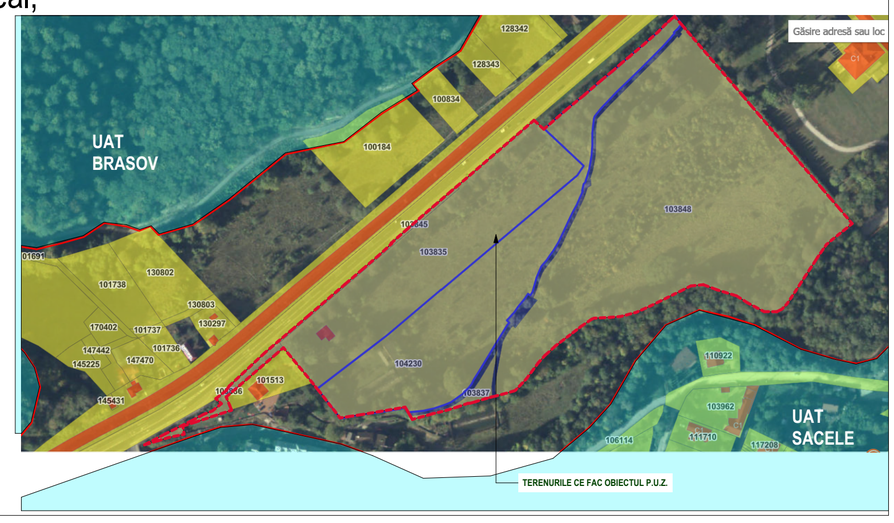
Argumentare: informarea si consultarea publicului in etapa privind intentia de elaborare Plan Urbanistic Zonal**-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Initiator: UNGUREANU BOGDAN ILIE pentru COMPANIA CINCI STELE SRL
Elaborator MGM URBAN PROIECT SRL

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

_____2026 _____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 avizarii PUZ
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului, pana la aprobarea planului, sunt:
-etapa pregatitoare: anuntarea intentiei de elaborare - efectuat
-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

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 (NU AU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE, CONFORM EXTRASE CF)

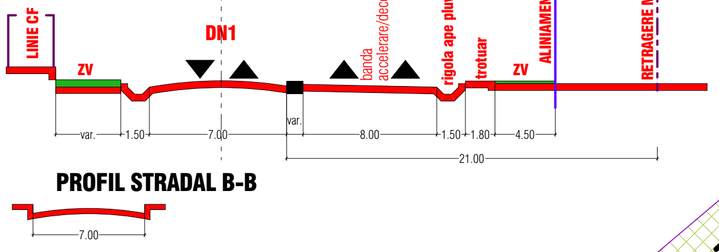
PROPUNERI

- BANDA ACCELERARE/ DECELERARE
- CIRCULATII RUTIERE DE INCINTA-trafic greu
- PODETE DE TRECERE PIETONALE SI PISTE BICICLETE
- DALE CAROSABILE PREFABRICATE-trafic 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.
- ZV ZONE VERZI
- 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 mobilare

- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE; RHmax- S+P+4+M
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE; RHmax- S+P+3+M
- CONSTRUCTII APARTHOTEL; RHmax- S+P+4+M
- CONSTRUCTII APARTHOTEL; RHmax- S+P+3+M
- CONSTRUCTII - MULTIFUNCTIONALE CU DOTARI AFERENTE(restaurant, piscina, afterschool privat, hub educational, etc) (ZD)
- CONTUR SUBSOLURI
- ZONE VERZI (spatii verzi amenajate peisagistic, locuri de joaca, scuaruri, zone deseuri mensjere, etc)
- CIRCULATII PIETONALE, PARCARI
- DESEURI MENAJERE

PROFIL STRADAL A-A (DN1)



PROFIL STRADAL B-B

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Executant: Ing. Boariu Lucian
seria RO-BV-F nr.0038
categoria B
Semnatura si stampila

Sistem de proiectie: Stereografic '70
Plan de referință: Marea Neagră 1975

Suprafață teren: 61.085 mp
Nr. blocuri: 25
Nr. total unități: 937
Locuințe: 595
Unități aparthotel: 342
SC la sol (conform variantei stabilite de noi): 14.775 mp
POT: 24,19%
SCD: 76.921 mp
CUT: 1,26
SU blocuri: 55.967 mp

BILANȚ LOCURI DE PARCARE

FUNCȚIUNE	NR. UNITĂȚI	NORMARE	NR. LOCURI
Locuințe	595 ap.	1 loc/apartament	595
Vizitatori – locuințe	595 ap.	+20%	119
Unități de cazare	342 unit.	4 locuri/10 unități	137
TOTAL NECESAR			**851**
Locuri de parcare asigurate la sol			**353**
Locuri de parcare asigurate la subsol			**498**
TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURATE			**851**

MGM urban proiect	INTOCMIRE P.U.Z.-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
BRASOV,str.Carpaților, nr.44, corp C, ap.23, tel. 0728860868	beneficiar: Ungureanu Bogdan Ilie prin Compania Cinci Stele SRL
J08/2894/2006, CUI 19298570	proiect nr: U1509/2025
desenat urb.Gabriela Chifu	ILUSTRARE URBANISTICA -posibilitati de mobilare scara 1-1000
proiectat urb.Gabriela Chifu	PUZ U03'
șef proiect urb.Gabriela Chifu	

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT ,Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.