



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE  
Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091  
www.municipiulsacele.ro, E-mail: [primaria@municipiulsacele.ro](mailto:primaria@municipiulsacele.ro)

**DIRECȚIA DE URBANISM**

**Nr. 33128 / 15.03.2022**

---

---

**RAPORT DE SPECIALITATE  
LA  
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL  
privind aprobarea zonării Municipiului Săcele**

Administrația publică locală prin direcțiile de specialitate, are responsabilități și competente cu privire la asigurarea unei bune gestionari a teritoriului general, dar și cu privire la elaborarea unei strategii de dezvoltare urbanistică pe termen scurt, mediu și lung.

Unul din instrumentele aflate la îndemana UAT Săcele, în scopul asigurării unei bune gestionari a teritoriului localității, îl constituie și procedura de zonare fiscală a teritoriului administrativ, reglementată de Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, procedură care contribuie indirect și la canalizarea efortului investițional în vederea favorizării dinamismului diferitelor zone urbane în acord cu strategia generală de dezvoltare. Conform Cod Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015 cu modificările și completările ulterioare, impozitul pe teren se stabilește anual, în sumă fixă pe metru patrat de teren, în mod diferențiat, în intravilanul localităților, pe ranguri și categorii de folosință a terenurilor, pe zone. Așadar, procedura de zonare fiscală reprezintă, simultan, atât o consecință a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, cât și un factor declanșator al dezvoltării locale, din acest motiv coordonarea acțiunii de reglementare a zonificării fiscale trebuie să producă efecte benefice asupra întregului teritoriu al Mun. Săcele.

Criteriile în funcție de care sunt definite și delimitate zonele de fiscalitate, țin seama de echiparea edilitară cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze naturale.

Potrivit prevederilor art. 453, lit. i din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, zonele din cadrul localității sunt zonele stabilite de consiliul local, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ teritoriale, conform documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, registrelor agricole, evidențelor specifice cadastrului imobiliar edilitar sau altor evidențe agricole sau cadastrale.

De asemenea, potrivit pct. 9, alin. 1 din Titlul IX din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016, consiliile locale adoptă hotărâri privind stabilirea unui număr de cel mult patru zone și delimitarea acestora, prin raportare la criteriile enunțate în textul art. 453, lit. i din Codul Fiscal, iar pct. 9, alin. 3 din Normele metodologice, prevede că, în cazul în care la nivelul unității administrativ teritoriale se impun modificări ale delimitării zonelor, consiliile locale pot adopta hotărâri în cursul unui an care se vor aplica începând cu anul fiscal următor.

Având în vedere dispozițiile legale anterior prezentate, raportat la faptul că, pe anumite străzi din Municipiul Săcele s-au produs modificări ale caracteristicilor generale datorate îmbunătățirii și modernizării infrastructurii, se impune reevaluarea criteriilor de zonare, respectiv încadrarea acestor străzi în zone superioare de impozitare iar unele stăzi vor fi încadrate într-o zonă inferioară de impozitare.

Pe străzile care vor fi în zone superioare de impozitare au fost finalizate lucrările tehnico edilitare, s-au realizat investiții publice, precum asfaltarea, extinderea rețelelor de apă și canalizare, amenajări de parcuri și locuri de joacă, extinderea iluminatului public, amenajarea parcărilor, extinderea rețelei de gaz metan, s-au dezvoltat unele zone comerciale, se impune modificarea încadrării terenurilor situate în interiorul Municipiului Săcele, în vederea stabilirii impozitului pe teren și clădiri așa cum sunt prezentate la prezentul referat. În urma aplicării criteriilor de zonare, a rezultat încadrarea fiecărei străzi din Municipiul Săcele astfel cum e descrisă mai jos :

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire stradă</b>	<b>Zona A de impozitare(2023)</b>
1	Str.7 Izvoare	A
2	Str.15Noiembrie	A
3	Str.Ady Endre	A
4	Aleea Episcop Popeea	A
5	Aleea Timis	A
6	Str. Alexandru Ion Lapedatu	A
7	Str.Andrei Muresanu	A
8	Str.Armata Romana	A
9	Str.Avram Iancu	A
10	Str.Baciului	A
11	Str. Bârsei	A
12	Str.Bisericii Romane	A
13	Str.Bolnoc	A
14	B-dul Brasovului	A
15	Str.Calea Bucuresti	A
16	Str.Campului	A
17	Str.Canalului -toate nr. pare De la nr. 1-61 73-103-	A
18	Str.Cerbului De la nr. 27-40-	A
19	Str.Ciucas De la nr. 1-77 2-70	A
20	Str.Closca De la nr. 41-45- 40-48-	A
21	Str.Dr. Kiss Bela	A
22	Cartier Electroprecizia	A
23	Str.Electroprecizia	A
24	Str.Fagului	A
25	Str.Frasinului	A
26	Str.General Dragalina	A
27	B-dul George Moroianu	A
28	Str.Gheorghe Doja De la nr.1-49 2-64	A
29	Str.Gorunului	A

30	Str.Harmanului	A
31	Str. Livezii	A
32	Str.Lunga	A
33	Str.Martin Luther	A
34	Str.Mica	A
35	Str.Mihai Eminescu De la nr.1-9 2-10	A
36	Str.Mocanilor	A
37	Str.Molidului	A
38	Str.Morii De la nr. 1-57 2-52	A
39	Cartier Movilei	A
40	Str.Movilei	A
41	Str.Nicolae Colceag	A
42	Str.Nicolae Nicoleanu De la nr. 1-13 2-8	A
43	Str.Nicolae Pana	A
44	Str.Noua	A
45	Str.Oituz	A
46	Str.Petofi Sandor	A
47	Piata Libertatii	A
48	Str.Preot Petru Leuca (fosta Bucegi) De la 24-44 respectiv 27-59	A
49	Str.Primaverii	A
50	Cartier Stefan cel Mare	A
51	Str. Stefan cel Mare	
52	Str.Stejarului	A
53	Str.Tarlungului	A
54	Str.Timis	A
55	Str.Timocului	A
56	Str.Unirii	A
57	Str.Valea Cernatului De la nr.1-27 2-32	A
58	Str.Valea Larga	A
59	Str.Verii De la nr. 1-23 2-24	A
60	Str. Viitorului	A

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire strada</b>	<b>Zona B de impozitare(2023)</b>
1	Str.7 Scari	B
2	Str. Agronomiei	B
3	Aleea Branduselor	B

4	Str. Alexandru Ioan Cuza	B
5	Str.Alunis (Dambul Morii)	B
6	Str.Anin	B
7	Str. Anotimpurilor	B
8	Str. Bereczki Anna	B
9	Str. Berzei	B
10	Str.Branduselor	B
11	Str. Brazilor	B
12	Str.Canalului nr. impare De la nr. 63-71	B
13	Str.Canionului	B
14	Str.Caraiman	B
15	Str.Carpasilor	B
16	Str.Carpenului	B
17	Str.Cerbului De la nr.2-38 respectiv 1-25	B
18	Str. Ciocârliei	B
19	Str.Closca De la nr. 1-39 respectiv 2-38	B
20	Str. Cocorului	B
21	Str.Col. Kiss Sandor (Apa Rece)	B
22	Str.Condorului	B
23	Str. Crișan	B
24	Str.De Mijloc	B
25	Str. Dealului	B
26	Str.Fanetii	B
27	Str. Egretei	B
28	Str.George Cosbuc De la nr.1-13 2-8	B
29	Str.Gheorghe Doja De la nr.51-61- 66-72-	B
30	Str.Godri Janos	B
31	Str.Highisului	B
32	Str.Horea	B
33	Str. Izvoarelor	B
34	Str.Luceafarului	B
35	Str. Mierlei	B
36	Str.Mihai Viteazu	B
37	Str.Morii De la nr.54-96 59-99	B
38	Str.Narciselor	B
39	Str.Negoiu	B
40	Str.Nicolae Iorga	B
41	Str.Nicolae Nicolescu De la nr.10- 15-	B
42	Str.Ograzii	B

43	Str.Oltului	B
44	Str.Paltinului	B
45	Str. Păstorului	B
46	Piața Unirii	B
47	Str.Poiana Angelescu	B
48	Str.Preot Petru Leuca (fosta Bucegi) De la nr. 2-22 respectiv 1-25	B
49	Str.Prof. Victor Jinga	B
50	Str. Rândunicii	B
51	Str.Rodnei De la nr. 2-22	B
52	Str.Schiorilor	B
53	Str.Soimului	B
54	Str. Toamnei	B
55	Str.Valcele	B
56	Str.Valea Cernatului De la nr.29- 34-	B
57	Str.Valea Doftanei	B
58	Str.Vulcan	B
59	Str.Vulturului	B
60	Str. Zizinului	B
61	Str. Zorilor	B
62	Zona Babarunca	B
63	Zona Bradet (zona locuibila)	B
64	Zona Dambu Morii	B
65	Zona Rampa -Ecologica	B
66	Zona Timișul Sec	B
67	Zona Vălășoia	B

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire strada</b>	<b>Zona C de impozitare (2023)</b>
1	Str.Agricultorilor	C
2	Str.Agriselor	C
3	Aleea Bujorului	C
4	Aleea Liliacului	C
5	Str. Arinului	C
6	Str.Artarului	C
7	Str.Baiului	C
8	Str. Barajului	C
9	Str.Barbu Lautaru	C
10	Str.Bujorului	C
11	Str.Caprioarei	C
12	Str.Carierei Inclusiv imobilele -terenuri F1024,F1025,F1019,F1016,F382	C
13	Str. Cătinei	C
14	Str.Cetinii	C

	De la nr.1-37 respectiv 2-36	
15	Str.Ciucas De la nr.72- 79-	C
16	Str.Coastei	C
17	Str.Constelatiei	C
18	Str.Crizantemei	C
19	Str.Darie Magheru	C
20	Str.Depozitelor	C
21	Str.Dr. Ion Minea (fosta Pasunii)	C
22	Str.Ecologistilor	C
23	Str.Florilor	C
24	Str.Galaxiei	C
25	Str.Garcinului De la nr.1-13 2-22	C
26	Str.George Cosbuc De la nr.10- 15-	C
27	Str.Gheorghe Dragos	C
28	Str. Gorganului	C
29	Str.Gospodarilor	C
30	Str.Iernii	C
31	Str.Ilie Minea	C
32	Str.Ion C. Bratianu	C
33	Str.Jupiter	C
34	Str.Lanurilor	C
35	Str.Liliacului	C
36	Str.Lucernei	C
37	Str.Lunii	C
38	Str. Macului	C
39	Str. Măceșului	C
40	Str.Mărășești	C
41	Str.Marte	C
42	Str.Mercur	C
43	Str.Meseriasilor	C
44	Str.Mesteacanului	C
45	Str.Mihai Eminescu De la nr.11- 12-	C
46	Str.Mioritei	C
47	Str.Morii De la nr.98- 101-	C
48	Str.Muntele Rosu	C
49	Str.Muntele Tesla	C
50	Str.Neptun	C
51	Str.Ovid Densusianu	C
52	Str.Panduri	C
53	Str. Păducelului	C

54	Str.Piatra Craiului	C
55	Str.Pinului	C
56	Str.Planetelor	C
57	Str.Plevnei	C
58	Str.Plugarilor	C
59	Str.Pluto	C
60	Str.Postavarului	C
61	Str.Preot Daniil Purcaroiu	C
62	Str.Privighetorii	C
63	Str.Rampeii	C
64	Str.Rentea	C
65	Str.Rozelor	C
66	Str.Saturn	C
67	Str.Smardan	C
68	Str.Soarelui	C
69	Str. Socului	C
70	Str. Spicului	C
71	SoseauaTarlungeni	C
72	Str.Taberelor	C
73	Str.Tersei	C
74	Str.Terra	C
75	Str.Toporasului	C
76	Str.Trandafirilor	C
77	Str.Trifoiului	C
78	Str.Uranus	C
79	Str.Venus	C
80	Str.Verii De la nr.24A	C
81	Str.Zenitului	C
82	Str. Vulturului	C
83	Zona Barajului (zona Compania Apa, zona lac)	C
84	Zona Dristict drumuri, alimentație publică (Barajului)	C
85	Zona Telescaun-Platoul Bulnoc	C
86	Zona Valea Gîrcinului	C
87	Zona Târlung	C

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire strada</b>	<b>Zona D de impozitare(2023)</b>
1	Str.Amurgului	D
2	Str. Cetinii De la nr.38-40-	D
3	Str.Ferigii	D
4	Str.Garcinului De la nr.15-69- 24-34A-	D

5	Str.Ghioceilor	D
6	Str.Lacului	D
7	Str.Lamaitei	D
8	Str.Pajistei	D
9	Str.Piscului	D
10	Str.Râului	D
11	Str.Rodnei De la nr.1-61- 24-64-	D
12	Str.Subobrej	D
13	Str. Tei	D
14	Cabana Piatra Mare	D
15	Cabana Rența	D
16	Zona Brădet Doftana de la Valea Adâncă de Sus până la Cabana Facultății de Sivicultură)	D

## Fânețe

### Zona A

- Valea Timișului
- Dâmbul Morii-Valea Șipoaia
- 7 Izvoare, Morii
- Valea Gârcinului până la Saivan
- DN1A pe de o parte și de alta până la Vălășoia

### Zona B

- Valea Gârcinului de la Saivan în sus
- Curmătura Cernatului
- Valea Doftanei
- DN1A de la Vălășoia până la Babarunca
- Zona Subobrej

### Zona C

Fânețe situate în zonele montane, respectiv cele care nu au fost incluse în zonele A și B.

## Arabil

### Zona A

Terenurile arabile din extravilan, mai puțin zona Subobrej

### Zona B

- Zona Subobrej

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Săcele, spre analiză și aprobare Proiectul de Hotărâre privind **aprobarea zonării Municipiului Săcele**, în forma prezentată.

Nr. Crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele			Data	Semnătura
1.	Aprobat: PRIMAR	Ing. POPA VIRGIL				
2.	Vizat:	Cj. Dascălu Bianca				
3.	Vizat: Arhitect Șef	Arh. Roznovăț Manuela Alina				
4.	Întocmit:	Insp. Iosif Maria	Nr. pag	Nr. ex	2	



