

# Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. Construire locuințe, Str. Mercur, Săcele, CF 108157, 111914

## I.01. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

<b>Denumirea proiectului</b>	<b>CONSTRUIRE LOCUINȚE</b>
<b>Beneficiar:</b>	Docan Orlando, București, str. Aleea Fizicienilor nr. 11, bl. 3B, sc. 1, et. 8, ap. 54, telefon 0745020684;
<b>Amplasament:</b>	Str. Mercur, FN, Săcele, județul Brașov (terenurile care au generat P.U.Z. au numerele CF 108157, respectiv 111914)
<b>Proiectant:</b>	S.C. Right Angle Office S.R.L. șef proiect: Arh. Urb. Radu Barota; Tel.: 0723544928, email: raduarhi@gmail.com
<b>Număr proiect:</b>	042/2021
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.Z.
<b>CertIFICATELE DE URBANISM ÎN BAZA CĂRORA SE ÎNTOCMEȘTE P.U.Z.-UL:</b>	C.U. nr. 519 din 30.09.2021
<b>Data proiect:</b>	Feb. 2022
<b>Data revizie:</b>	Ian. 2024

## II. 1. CAPACITAȚI PROIECTATE:

- Se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, cu indicatori specifici pentru zonele de locuințe
- Regimul de construire va fi izolat si/ sau cuplat
- Investiția propusă se va realiza pe cheltuiala proprietarilor terenurilor
- Costurile ce vor fi suportate de administrația publică locală, sunt cele legate de întreținerea drumurilor publice existente și a celor propuse care vor deveni domeniu public
- Costurile pentru extinderea utilităților vor fi suportate de proprietarii terenurilor.

Pe terenurile studiate se propune realizarea funcțiunilor de locuințe individuale.

După aprobarea fazei PUZ, inițiatorul va demara procedurile de realizare a investiției.

Etapele de realizare a investiției sunt:

1. Operațiuni cadastrale- dezlipiri străzi si loturi
2. Extinderea rețelelor de apa, canalizare si electrice.
3. Realizarea străzii, din drumul public, către terenurile studiate
4. Realizarea construcțiilor
5. Darea în folosință

**Autorizarea executării locuințelor este condiționată de realizarea în prealabil a infrastructurii tehnico edilitare si a cailor de circulație la nivel de piatra.**

Lucrările de construcții si instalații, vor fi executate în baza autorizației de construire, de către un antreprenor. La finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate, în conformitate cu reglementările tehnice. În cadrul etapei de execuție a lucrărilor, sub supravegherea dirigintelui de șantier, se vor întocmi actele privind calitatea lucrărilor de construcții.

Pentru punerea în funcțiune, vor fi obținute de către investitor toate autorizațiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea extinderii utilităților, vor fi suportate de proprietarii terenurilor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

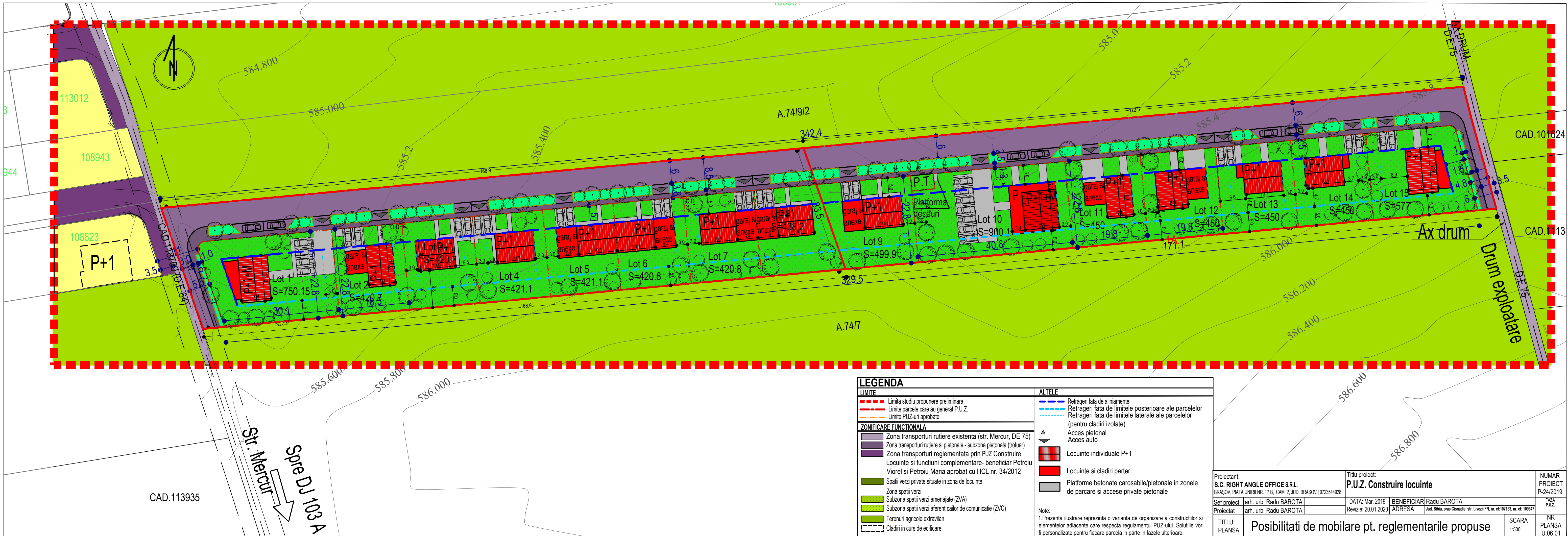
Pentru a nu afecta calitatea vieții persoanelor din clădirile existente, se vor lua masuri eficiente de control a prafului si emisiilor aplicate pentru fiecare activitate generatoare de praf desfășurate pe șantier.

Depozitarea deșeurilor se va face controlat, respectând toate normele sanitare (pubelele se vor amplasa în incinta proprietății si vor fi preluate de firma de salubritate contractata, săptămânal, din fata porților).

Întocmit,  
Arh. Urb. Radu Barota

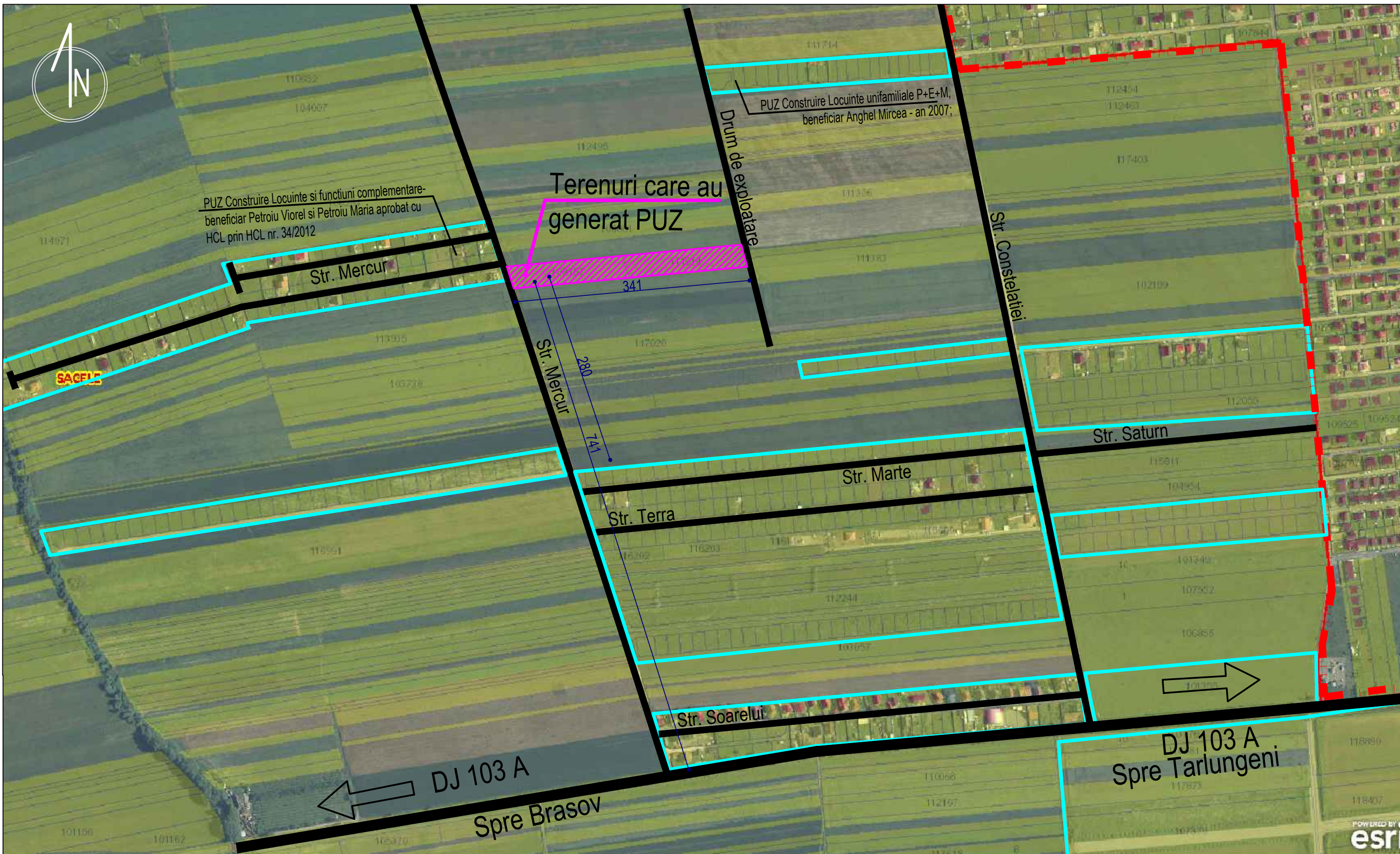










Proiectant: <b>S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L.</b> BRAȘOV, PIATA UNIRII NR. 17 B, CAM. 2, JUD. BRAȘOV   0723544928	Titlu proiect: <b>P.U.Z. Construire locuinte</b>		NUMAR PROIECT P-24/2019
Sef proiect arh. urb. Radu BAROTA	DATA: Mar. 2019	BENEFICIAR: Radu BAROTA	FAZA P.U.Z.
Proiectat arh. urb. Radu BAROTA	Revizie: 20.01.2020	ADRESA Jud. Sibiu, oras Cisnadia, str. Livezii FN, nr. cf:107153, nr. cf: 109547	NR PLANSA U.06.01
TITLU PLANSA	Posibilitati de mobilare pt. reglementarile propuse		SCARA 1:500

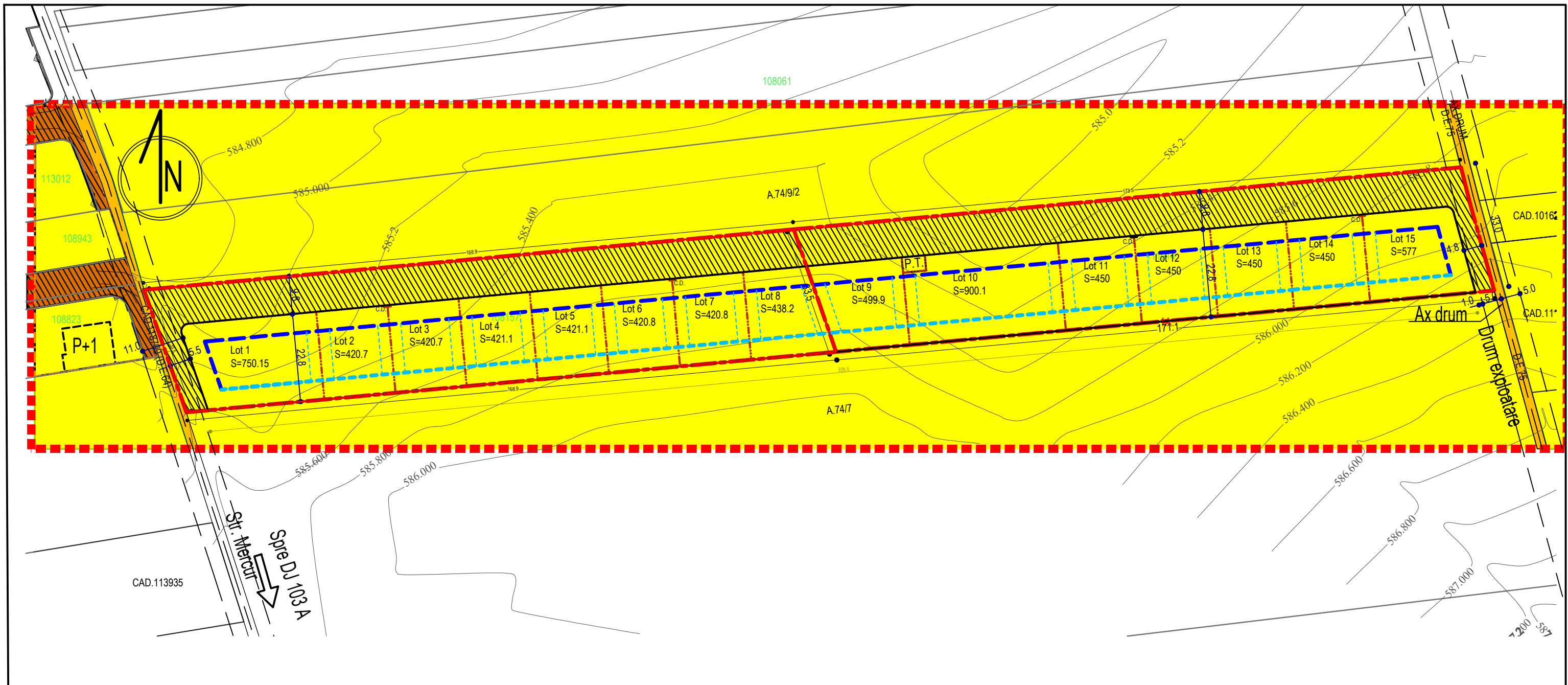




Legenda	
	Terenuri care au generat PUZ
	Terenuri cu geometria inscrisa in sistemul Eterra
	Limita UAT Sacele
	Zone parcelate pe teritoriul UAT Sacele/ Zone unde au fost identificate PUZ-uri in vigoare pe teritoriul UAT Sacele

Proiectant general: S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L. BRAȘOV, Calea București nr. 83, bl. s38, ap. 4, et. 4, jud. Brașov   0723544928		Titlu proiect:	<b>P.U.Z. Construire locuinte</b>		PROIECT P.042 / 2021
SEF PROIECT	Arh. Urb. Radu Barota	DATA	BENEFICIAR	Orlando Docan	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Urb. Radu Barota	Iulie 2022	ADRESA	Str. Mercur, CF nr. 108157, 111914, Sacele	
PROIECTAT		Rev:	PLANSA:	<b>Incadrarea in teritoriu</b>	PLANSA U01.04.
PROIECTAT		Ian.2024	SCARA	1:5000	
			Suport foto aeriana Eterra		





# LEGENDA

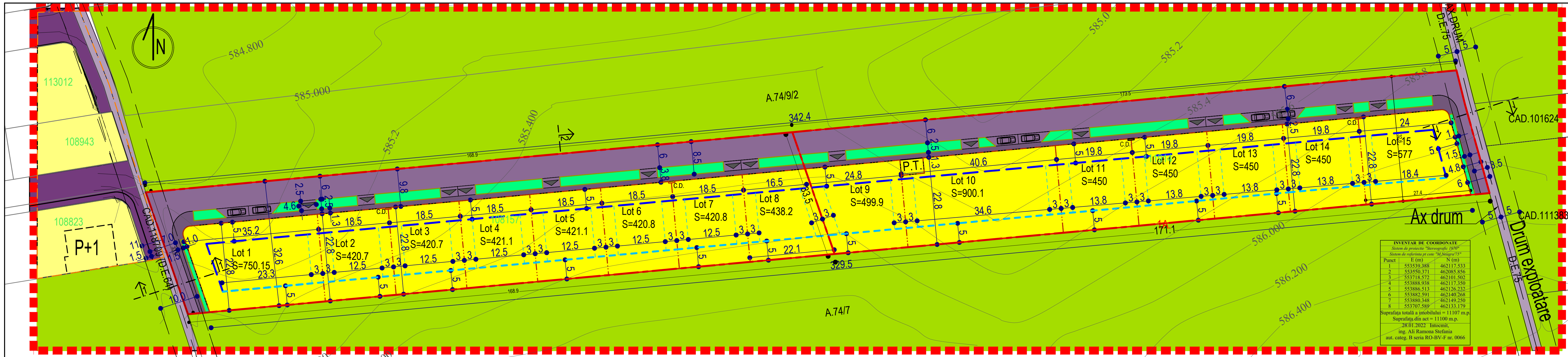
## LIMITE:

- Limita studiu propunere preliminara
- Limite parcele care au generat P.U.Z.
- Limite PUZ-uri aprobate

## TIPURI DE PROPRIETATE

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE N DOMENIUL PUBLIC (S=3591 mp.)
- TERENURI PENTRU ZONA TRANSPORTURI REGLEMENTATA PRIN PUZ
- CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE- BENEFICIAR PETROIU VIOREL SI PETROIU MARIA APROBAT CU HCL NR. 34/2012
- LIMITE PARCELE PROPUSE

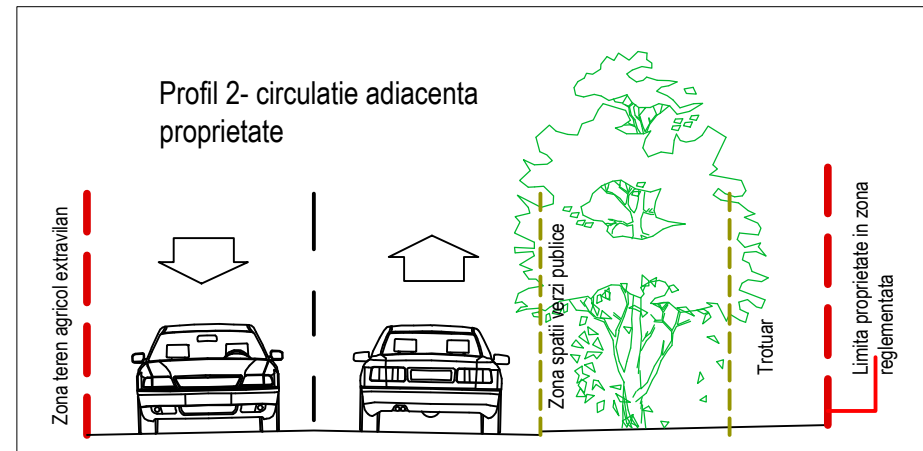
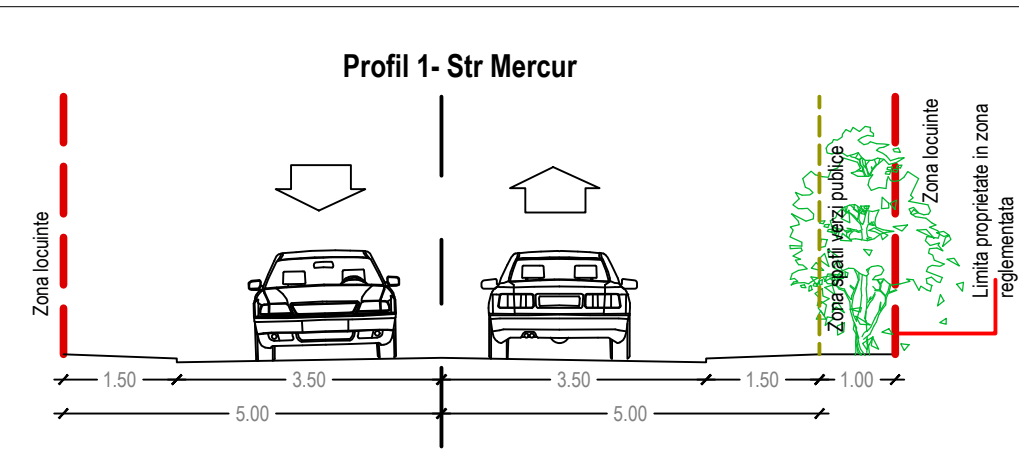
<b>Proiectant general: S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L.</b> BRAȘOV, Calea București nr. 83, bl. s38, ap. 4, et. 4, jud. Brașov   0723544928		Titlu proiect:	<b>P.U.Z. Construire locuinte</b>		PROIECT P.042 / 2021
SEF PROIECT	Arh. Urb. Radu Barota	DATA	BENEFICIAR	Orlando Docan	
PROIECTAT	Arh. Urb. Radu Barota	Iulie 2022	ADRESA	Str. Mercur, CF nr. 108157, 111914, Sacele	
PROIECTAT		Rev:	PLANSA:		
PROIECTAT		Ian.2024	<b>Proprietatea asupra terenurilor</b>		
		SCARA 1:1000	Suport ridicare topo		
					PLANSA U.05.01.



**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta pt cota "M.Neagra73"

Punct	E (m)	N (m)
1	553539.388	462117.533
2	553550.371	462085.856
3	553718.572	462101.502
4	553888.938	462117.350
5	553886.513	462126.232
6	553882.591	462140.268
7	553880.348	462149.250
8	553707.589	462133.179

Suprafata totala a imobilului = 11107 m.p.  
Suprafata din act = 11100 m.p.  
28.01.2022 Intocmit,  
ing. Ali Ramona Stefanian  
aut. cat. B seria RO-BV-F nr. 0066



**LEGENDA**

LIMITE	ALTELE
--- Limita studiu propunere	--- Retrageri fata de aliniamente
--- Limite parcele care au generat P.U.Z.	--- Retrageri fata de limitele posterioare ale parcelelor
--- Limite PUZ-urii aprobate	--- Retrageri fata de limitele laterale ale parcelelor (pentru cladiri izolate)
<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>	
■ Zona transporturi rutiere existenta (str. Mercur, DE 75)	■ Acces carosabil
■ Zona transporturi rutiere si pietonale - subzona rutiera- propus	■ Locuri de parcare vizitatori
■ Zona transporturi rutiere si pietonale - subzona pietonala (trotuar)	--- Limite parcele propuse
■ Zona transporturi reglementata prin PUZ Construire Locuinte si functiuni complementare- beneficiar Petroiu Viorel si Petroiu Maria aprobat cu HCL nr. 34/2012	
■ Zona locuine individuale si functiuni complementare P+1+M	
■ Zona spatii verzi amenajate	
■ Terenuri agricole extravilan	
--- Cladiri in curs de edificare	

**Reglementari generale zona locuinte**

Funcțiuni populare: locuinte individuale izolate sau cuplate si dotari complementare  
Regim de inaltime: max. P+1+M  
P.O.T.: max. 35%; C.U.T. max 0.8  
Procent minim spatii verzi: 30%  
Retrageri fata de aliniament: min. 5m.  
Retrageri fata de limitele laterale pentru cladirile izolate: jumătate din inaltime, dar nu mai puțin de 3 m.; sunt permise cladirile cuplate in condițiile regulamentului local de urbanism;  
Retrageri fata de limitele posterioare: jumătate din inaltime, dar nu mai puțin de 5m.

**Bilant teritorial la nivelul parcelelor care au generat P.U.Z.**

Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata	Procente	Suprafata	Procente
Terenuri agricole extravilan	11100	100%	0	0
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	0	0	7541	67.94%
Zona transporturi rutiere si pietonale	0	0	2990	26.94%
Zona spatii verzi amenajate	0	0	569	5.13%
<b>Total</b>	<b>11100</b>	<b>100%</b>	<b>11100</b>	<b>100%</b>

Nota: Latimea zonei de circulatii si profilul de la str. Mercur si de la drumul de exploatare DE 75 au fost stabilite in functie de profilele aprobate pentru restul PUZ-urilor de pe str. Mercur. In aceste documentatii latimea carosabilului era de 7 m. si a trotuarelor de 1.5 m. In profilul propus zona de spatii verzi publice a fost propusa langa proprietate pentru a facilita racordul trotuarelor.

Proiectant general: **S.C. RIGHT ANGLE OFFICE S.R.L.**  
BRAȘOV, Calea București nr. 83, bl. s38, ap. 4, et. 4, jud. Brașov | 0723544928

Tritu proiect: **P.U.Z. Construire locuinte**

DATA Iulie 2022  
Rev: Ian.2024  
SCARA 1:1000

BENEFICIAR: **Oriando Doacan**  
ADRESA: **Str. Mercur, CF nr. 108157, 111914, Sacele**

PLANSĂ: **Reglementari urbanistice**  
Suport ridicare topo

PROIECT P.042 / 2021  
P.U.Z.  
PLANSĂ U.03.01.



Profil drum reglementat prin PUZ Construire Locuinte unifamiliale P+E+M,  
beneficiar Anghel Mircea - an 2007;

