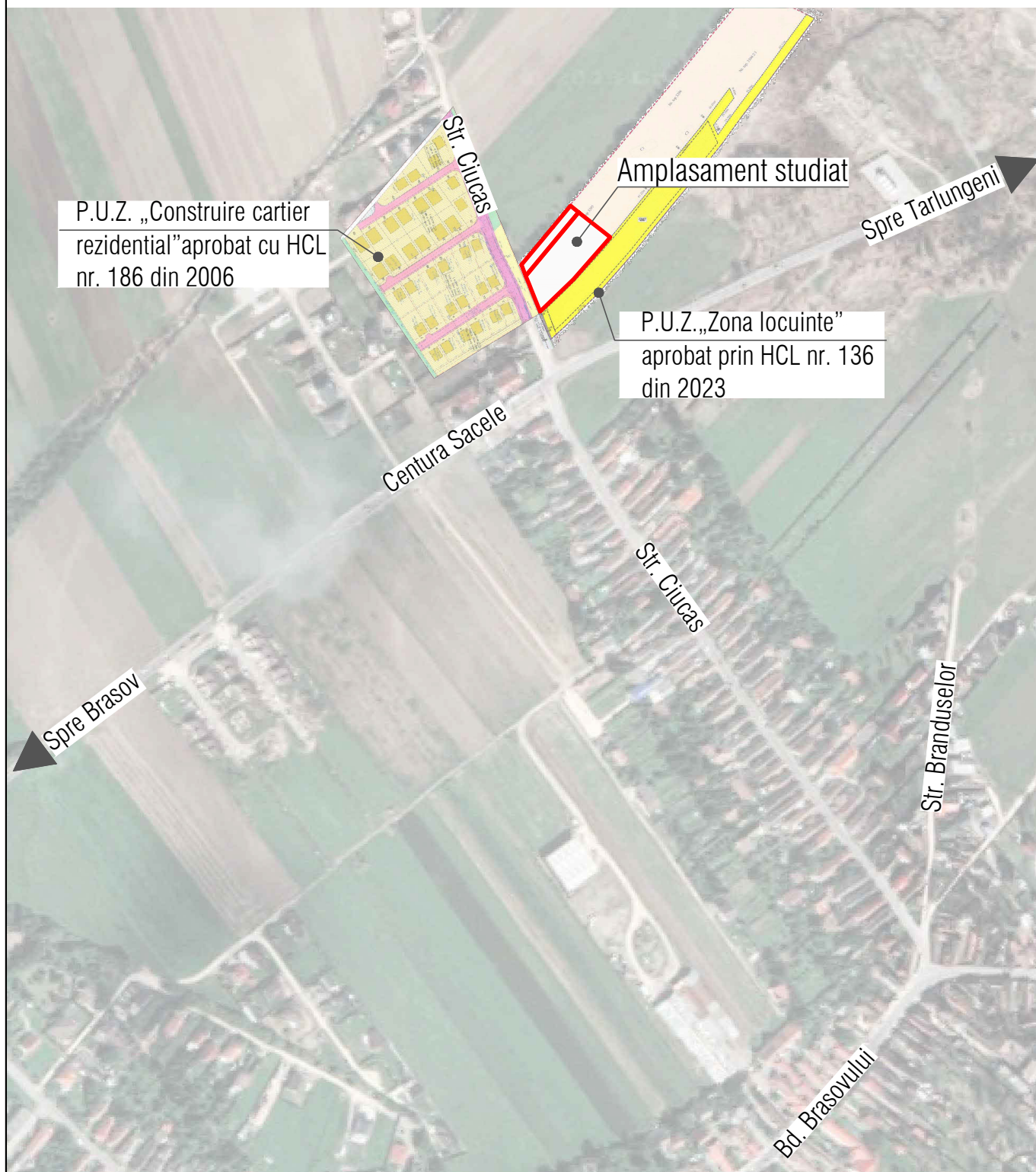


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:5000

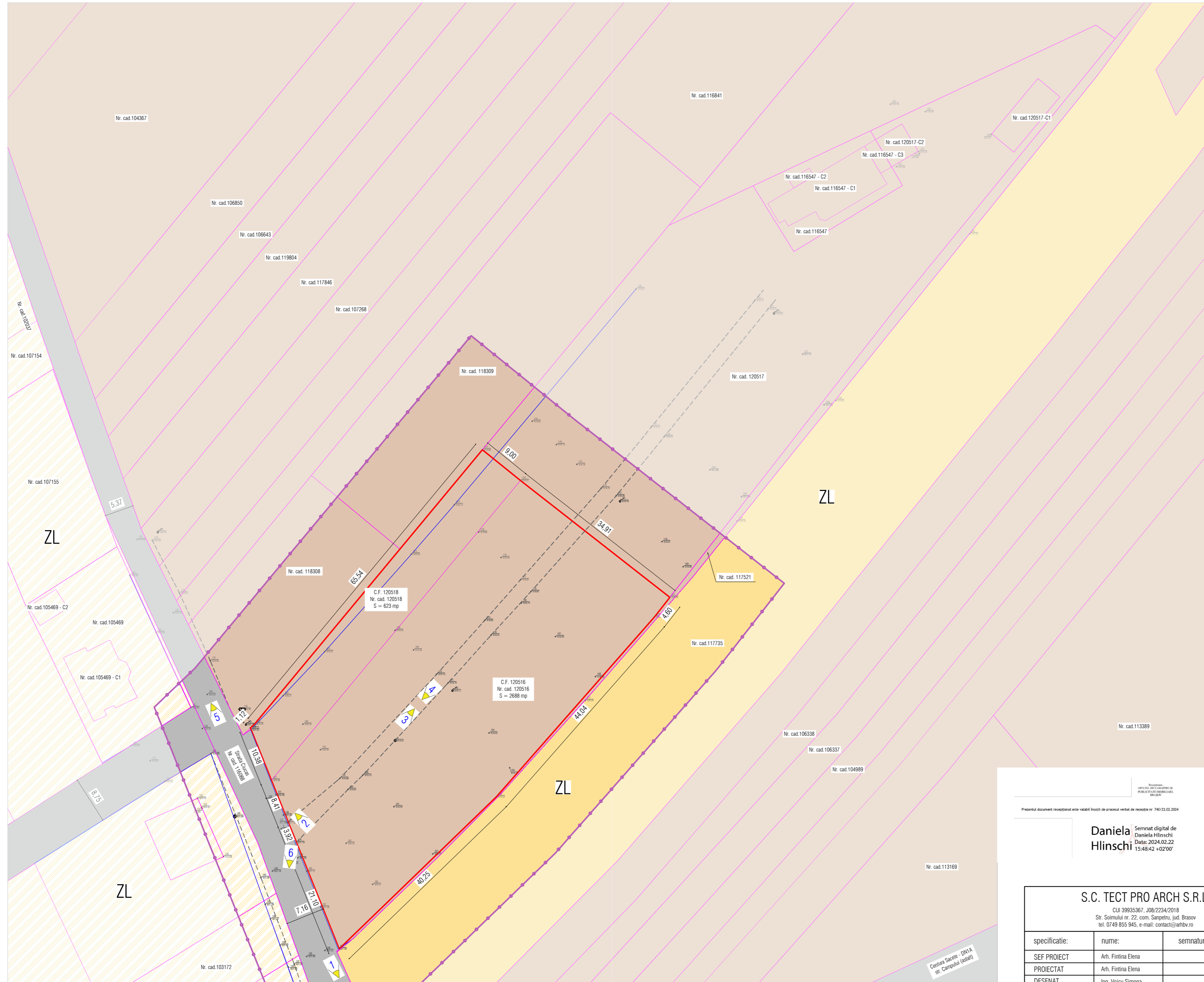
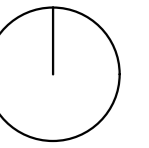


S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arthbv.ro				Initiator :	Bogdan Lorand	Proiect nr.
				Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.	7-25-33
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:5000	Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. U01	
DESENAT	Ing. Voicu Simona		08.2023			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
 PLAN SITUATIA EXISTENTA sc. 1:500

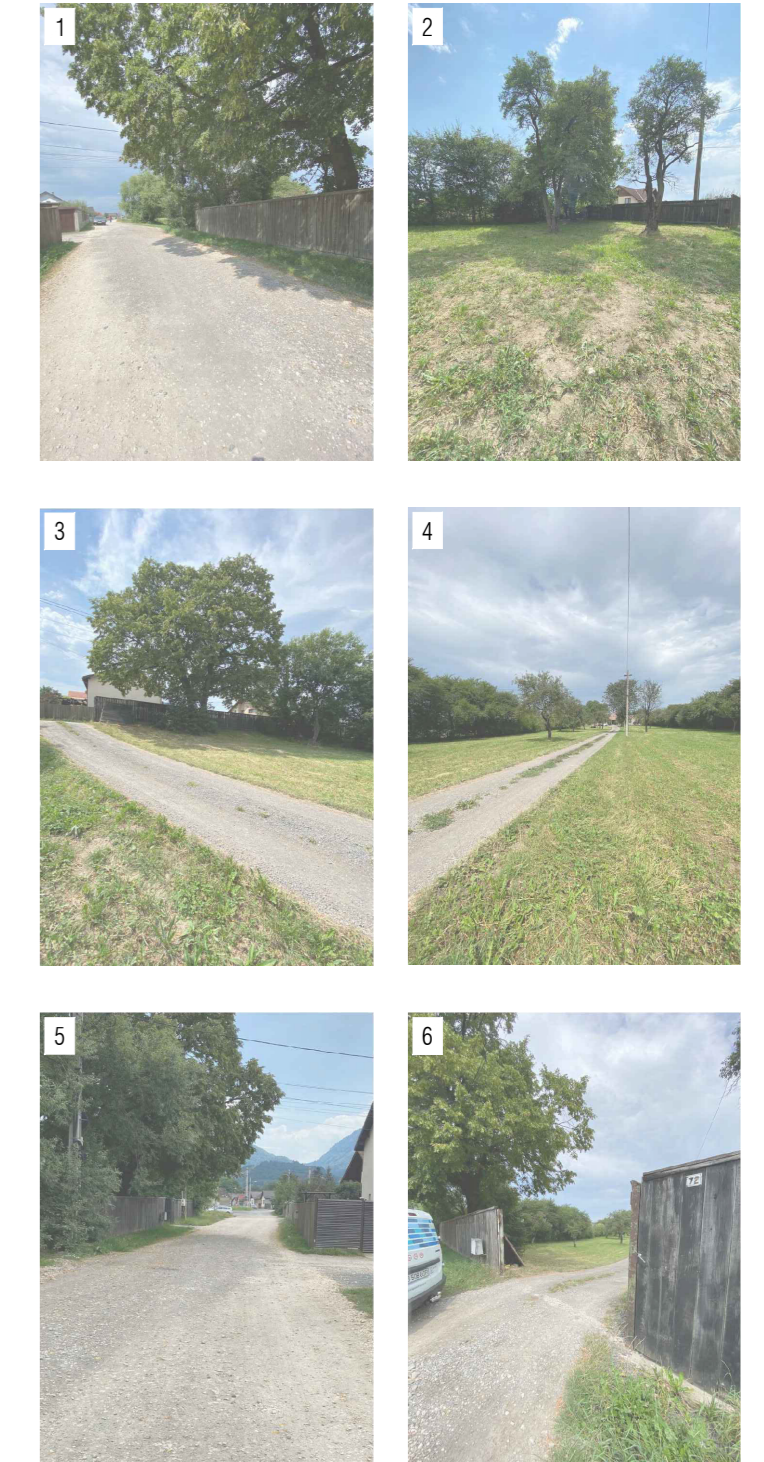


- Legenda**
- Limita zona reglementata - nr.cad. 120518 si nr.cad. 120516
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Limita imprejmuire existenta
 - Limita drum conform situatiei din teren
 - Zona de locuinte si dotari complementare, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 186 din 2006
 - ZL Zona locuinte si functiuni complementare/zona edificabila, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 136 din 2023
 - Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de unitati industriale, depozite, prestari servicii
 - Drum existent - strada Ciucas (nr. cad.116088)si strada Campului - DN1A (asfaltat)

Inventar de coordonate
Zona reglementata

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
522	458419.351	552925.488
523	458470.125	552926.397
515	458470.543	552968.175
516	458464.878	552975.170
517	458443.380	553002.671
518	458438.754	552999.936
519	458406.663	552970.754
128	458378.700	552941.824
126	458398.279	552933.956
520	458401.919	552932.493
521	458409.723	552929.357
Suprafata = 3311 mp.		

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 740/22.02.2024

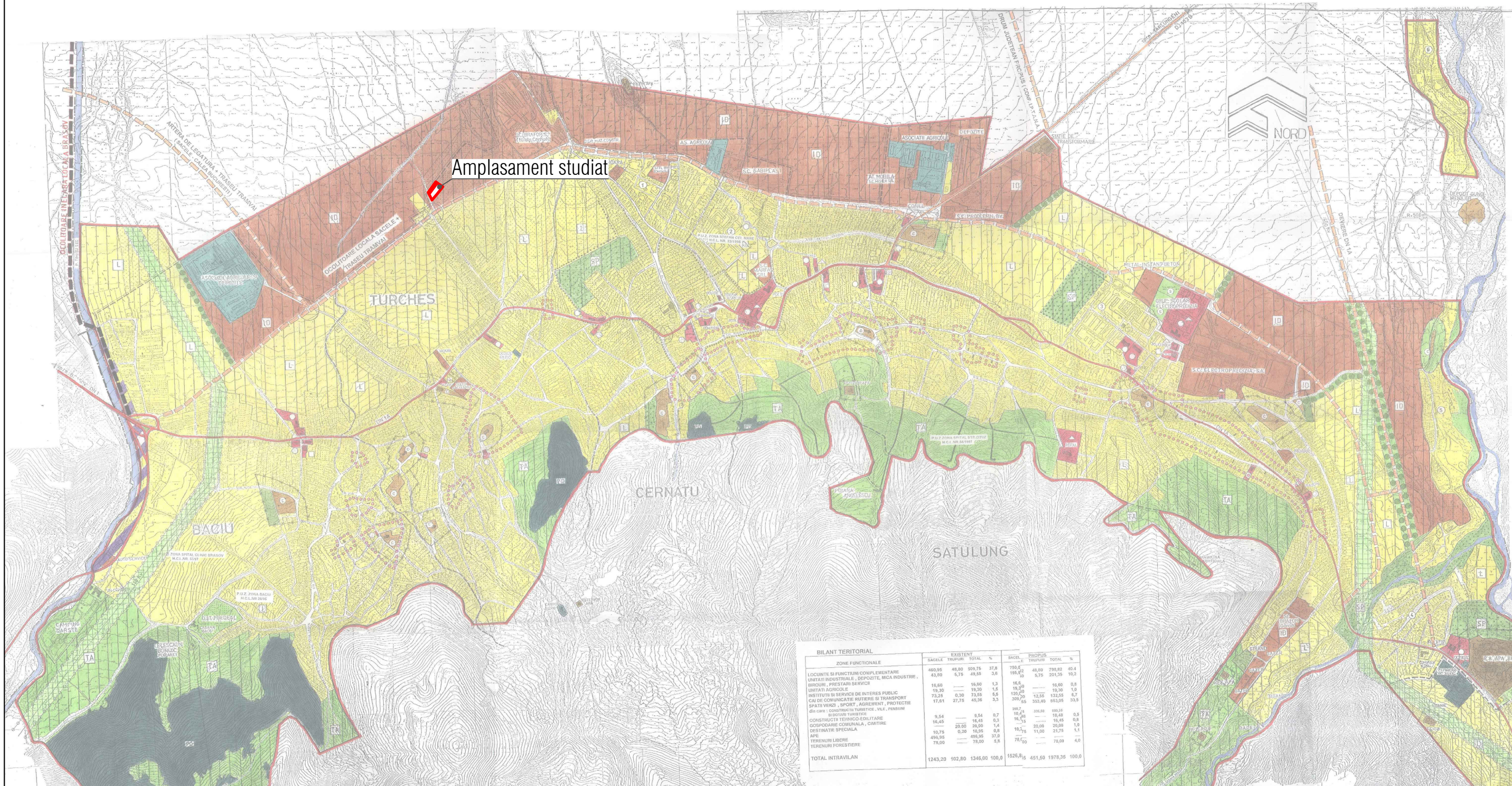
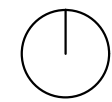
Daniela Hlinschi Semnat digital de Daniela Hlinschi
 Data: 2024.02.22 15:48:42 +0200'

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.			Initiator :	Bogdan Lorand	Proiect nr.
CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@amibv.ro			Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.	7-25-33
specificatie:	nume:	semnatura	Denumire proiect:		FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale		P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SITUATIA EXISTENTA	Planșa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona		08.2023		U1

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C.* TECT PRO ARCH "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
 IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
 PLAN DE INCADRARE IN PUG sc. 1:20000

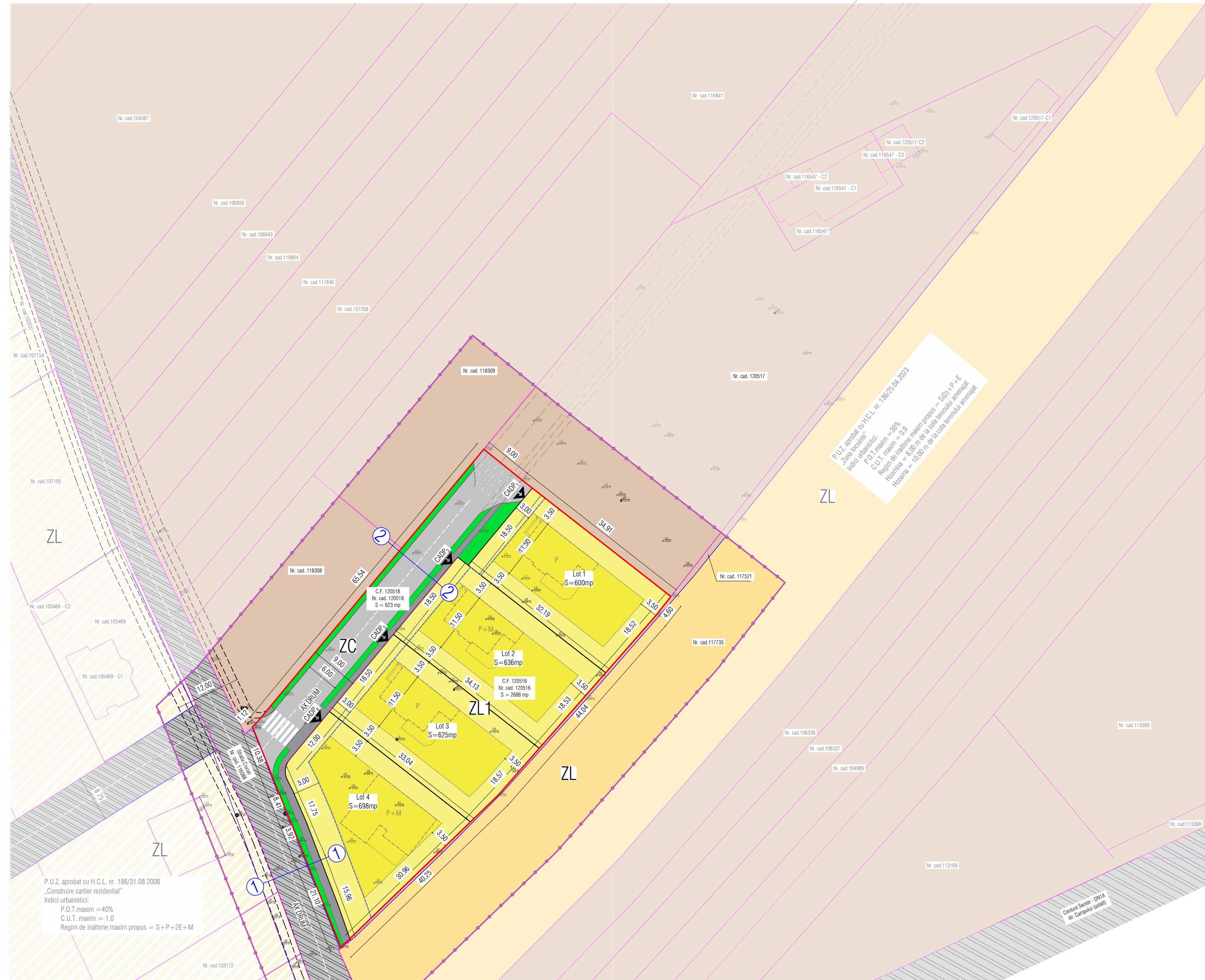
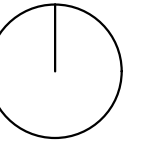


ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT				PROIECT			
	SACELE	TURFURU	TOTAL	%	SACELE	TURFURU	TOTAL	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	480,95	48,80	529,75	37,8	755,0	48,80	798,82	40,4
UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, MICA INDUSTRIE, BIROURI, PRESTARI SERVICII	43,80	5,75	49,55	3,6	195,00	5,75	201,35	10,2
UNITATI AGRICOLE	16,60	—	16,60	1,3	16,60	—	16,60	0,8
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	19,30	—	19,30	1,5	19,30	—	19,30	1,0
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI TRANSPORT	73,28	0,30	73,58	5,5	130,00	—	132,55	6,7
SPATIU VERDE, SPORT, AGRIEMENT, PROTECTIE	17,61	27,75	45,36	3,3	300,00	65	333,40	16,5
Alta care : constructii turistice, vile, pensiuni si caceri turistice	8,54	—	8,54	0,7	380,00	—	380,00	19,0
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	16,45	—	16,45	1,3	16,45	—	16,45	0,8
GOSPODARIE COMUNALA, CANTINE	20,90	—	20,90	1,6	20,90	—	20,90	1,0
DESTINATIE SPECIALA	10,75	0,20	10,95	0,8	10,75	11,00	21,75	1,1
APE	496,95	—	496,95	37,8	—	—	—	—
TENENURI LIBERE	78,00	—	78,00	5,9	78,00	—	78,00	4,0
TENENURI FORESTIERE	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	1243,20	102,80	1346,00	100,0	1526,00	451,50	1978,25	100,0

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhiv.ro			Initiator :	Bogdan Lorand	Proiect nr. 7-25-33	
			Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:20000	Denumire proiect:		
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena			DATA: 08.2023	PLAN DE INCADRARE IN PUG	
DESENAT	Ing. Voicu Simona				FAZA P.U.Z. Plansa nr. U02	

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "TECT PRO ARCH "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

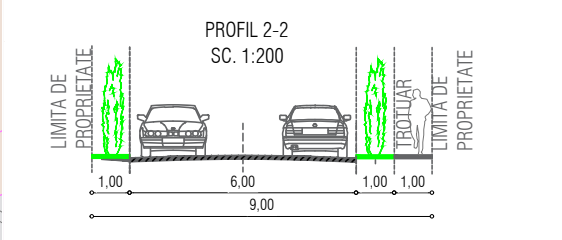
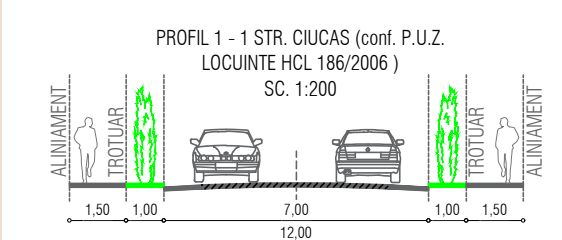
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:500



- Legenda**
- Limita zona reglementata - nr.cad. 120518 si nr.cad. 120516
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Limita imprejmuire existenta
 - Posibila extindere trama stradala spre nord-est printr-o noua documentatie de urbanism
 - Retragere minima a constructiilor fata de drum
 - Trama stradala conform P.U.Z. „Locuinte” - aprobat prin H.C.L. nr. 186/2006
 - ZL Zona de locuinte si dotari complementare, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 186 din 2006
 - ZL Zona locuinte si functiuni complementare/zona edificabila, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 136 din 2023
 - Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de unitati industriale, depozite, prestari servicii
 - Drum existent -strada Ciucas (nr. cad.116088) si strada Campului - DN1A (asfaltat)
 - ZL1 Zona de locuinte unifamiliale
 - ZL1 Edificabilul parcelelor pentru zona de locuinte unifamiliale
 - P+M Constructii propuse - mobilar orientativa
 - ZC Zona de circulatie publica
 - Intoarce provizorie in T (pana la extinderea tramei stradale din nord-est)
 - ▲ Acces auto si pietonal
 - ①—① Profil transversal

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1
 - P+1 (Hmaxim cornisa/atic = 7,00m fata de CADP, Hmaxim coama = 11,00 m fata de CADP)
 - CADP = cola de acces la domeniul public
 - Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = -
 - C.U.T. = -
 - Indici urbanistici propusi
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.T. = 0,9
 - Nota: Podul de peste etaj se poate transforma in pod mansardat, cu conditia ca acesta sa nu depaseasca 60% din suprafata etajului;
 - Spatii verzi amenajate:
 - private: minim 30%, dar nu mai putin de 20mp pe cap de locuitor;
 - publice: minim 5% conform Legii nr. 24/2007, art. 10, alin. 3;
 - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
 - 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp la care se adauga minim un loc de parcare pentru vizitatori;
 - Distaanta intre cladirile pe aceeasi parcela va fi minim H/2, dar nu mai putin de 3,50 m;
 - Se pot amenaja in alara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil.

LOT	Cota de acces la domeniul public (CADP) - in sistemul Stereo 70 (pentru fiecare Lot)	Retrageri minime laterale(m)	Retrageri minime posterioare	Retrageri minime fata de aliniament
1	CADP ₁ 619.50	NE=3.50 SV=3.50 SE=3.50 NV=3.00		
2	CADP ₂ 620.04	NE=3.50 SV=3.50 SE=3.50 NV=3.00		
3	CADP ₃ 620.40	NE=3.50 SV=3.50 SE=3.50 NV=3.00		
4	CADP ₄ 620.20	NE=3.50 SV=3.50 SE=3.50 NV=3.00		



Inventar de coordonate Zona reglementata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
502	48419.351	52925.488
503	48420.125	52925.297
515	48470.543	52968.175
516	48464.878	52975.170
517	48443.380	52902.671
518	48439.754	52999.836
519	48406.683	52970.754
128	48378.700	52941.824
128	48398.279	52923.956
520	48401.919	52932.493
521	48409.723	52929.357

Suprafata = 3311 mp
 Sistem de proiectie Stereografic 1970
 Plan de referinta Marea Neagra 1975

Existent				
Nr. crt.	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de unitati industriale, depozite, prestari servicii -liber de constructii	100,00	3311	100,00
Total		100,00	3311	100,00
Propus				
Nr. crt.	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	subzona alianta constructiilor	35,00	896,65	
2	ZL1 - Zona de locuinte unifamiliale	30,00	767,7	
3	subzona alianta circulatiilor private	35,00	896,65	
Total ZL1 - Zona de locuinte unifamiliale		100,00	2561	77,29
4	Zona circulatie publica	100,00	750	22,71
Total		100,00	3311	100,00

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.
 CUI 3995367, J08/2234/2018
 Str. Soimului nr. 22, com. Sarpeti, jud. Brasov
 tel. 0749 855 945, e-mail: contact@tprh.ro

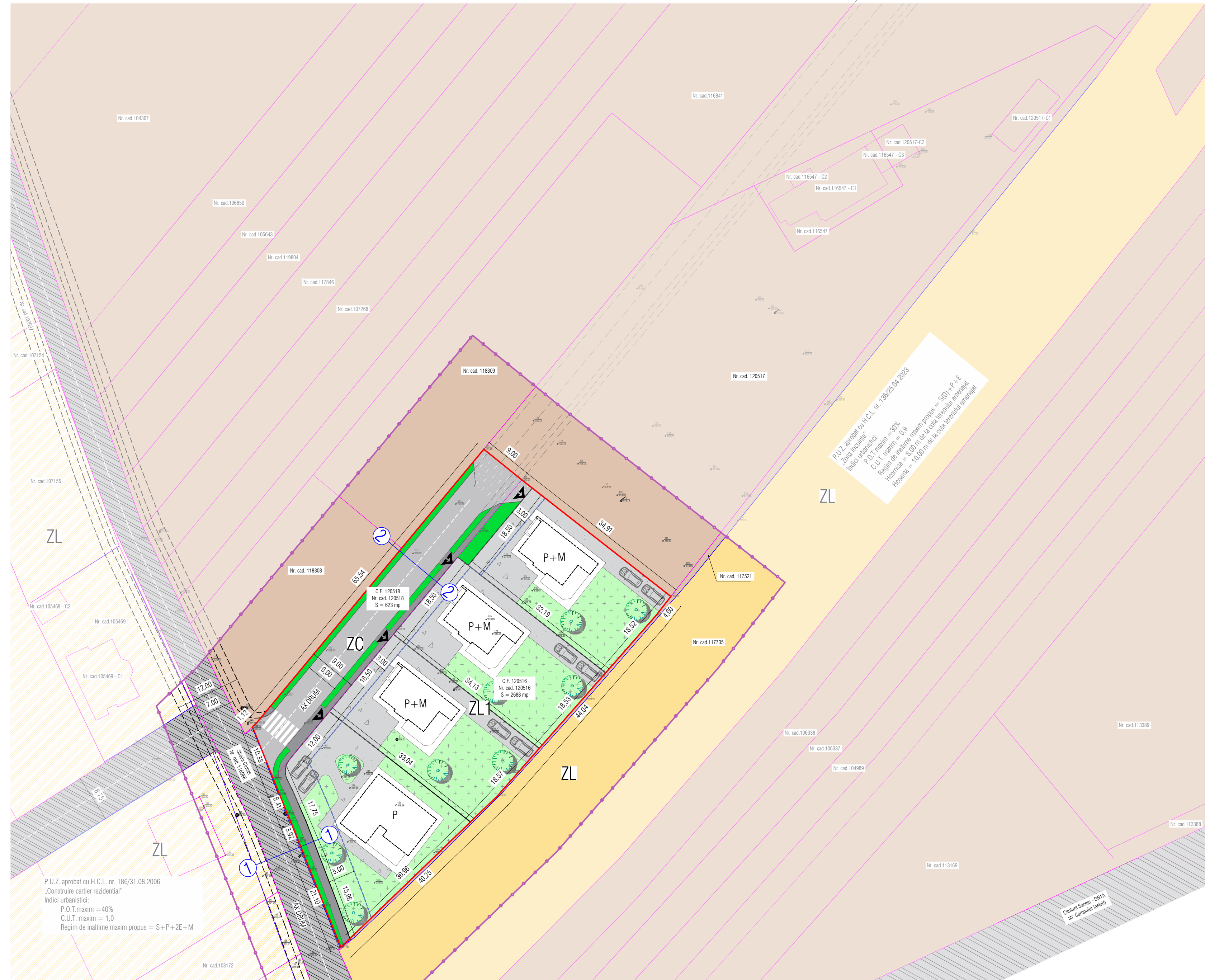
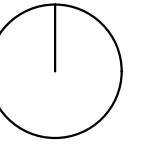
Initiator: Bogdan Lorand
 Amplasament: Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.

Proiect nr. 7-25-33

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:500	Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena				PUNSA nr
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 08.2023	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	U2
DESENAT	Ing. Voicu Simona				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:500

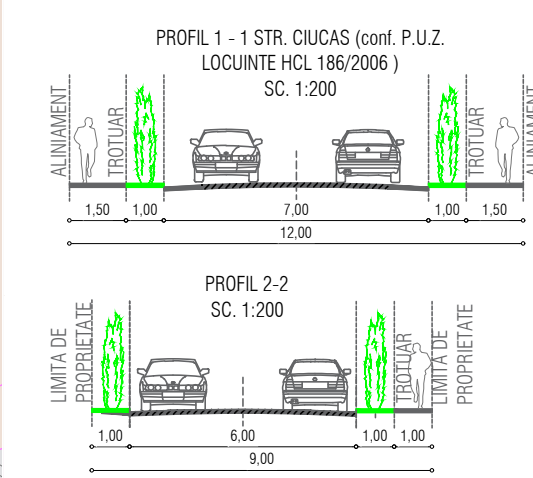


P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 139/23.04.2023
 Zona locuinte
 P.S.T. maxim = 30%
 C.U.T. maxim = 0,9
 Regim de inaltime = 8,00 m in faa calii localei amenajate
 Regim = 10,00 m de la calia locala amenajata

P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 186/31.08.2006
 „Construite cartier rezidential”
 Indici urbanistici:
 P.O.T. maxim = 40%
 C.U.T. maxim = 1,0
 Regim de inaltime maxim propus = S+P+2E+M

- Legenda**
- Limita zona reglementata - nr.cad. 120518 si nr.cad. 120516
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Limita imprejmuire existenta
 - Posibila extindere trama stradala spre nord-est spre noua documentatie de urbanism
 - Retragere minima a constructiilor fata de drum
 - Trama stradala conform P.U.Z. „Locuinte” - aprobat prin H.C.L. nr. 186/2006
 - ZL Zona de locuinte si dotari complementare, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 186 din 2006
 - ZL Zona locuinte si functiuni complementare/zona edificabila, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 136 din 2023
 - Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de unitati industriale, depozite, prestari servicii
 - Drum existent -strada Ciucas (nr. cad.116088) si strada Campului - DN1A (asfaltat)
 - Zona verde privata amenajata
 - Zona de circulatie privata
 - P+M Constructii propuse - mobilare orientativa
 - ZC Zona de circulatie publica
 - Intoarcere provizorie in T (pana la extinderea tramei stradale din nord-est)
 - Acces auto si pietonal
 - ①-② Profil transversal

- Reglementari propuse**
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL1
 - P+1 (Hmaxim cornisa/atic = 7,00m fata de CADP, Hmaxim coama = 11,00 m fata de CADP)
 - CADP = cota de acces la domeniul public
 - Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = -
 - C.U.T. = -
 - Indici urbanistici propusi
 - P.O.T. = 35%
 - C.U.T. = 0,9
 - Nota: Podul de peste etaj se poate transforma in pod mansardat, cu conditia ca acesta sa nu depaseasca 60% din suprafata etajului;
 - Spatii verzi amenajate:
 - private: minim 30%, dar nu mai putin de 20mp pe cap de locuitor;
 - publice: minim 5% conform Legii nr. 24/2007, art. 10, alin. 3;
 - Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
 - 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp la care se adauga minim un loc de parcare pentru vizitatori;
 - Distanța între cladirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 3,50 m;
 - Se pot amenaja în afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
 - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
 - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
 - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
 - sa respecte Codul Civil.



Inventar de coordonate
 Zona reglementata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
502	48419,351	52925,488
503	48420,125	52928,297
515	48470,543	52968,175
516	48464,878	52975,170
517	48443,380	52907,671
518	48439,754	52999,836
519	48406,683	52970,754
128	48378,700	52941,824
128	48398,279	52923,956
520	48401,919	52932,493
521	48409,723	52929,357

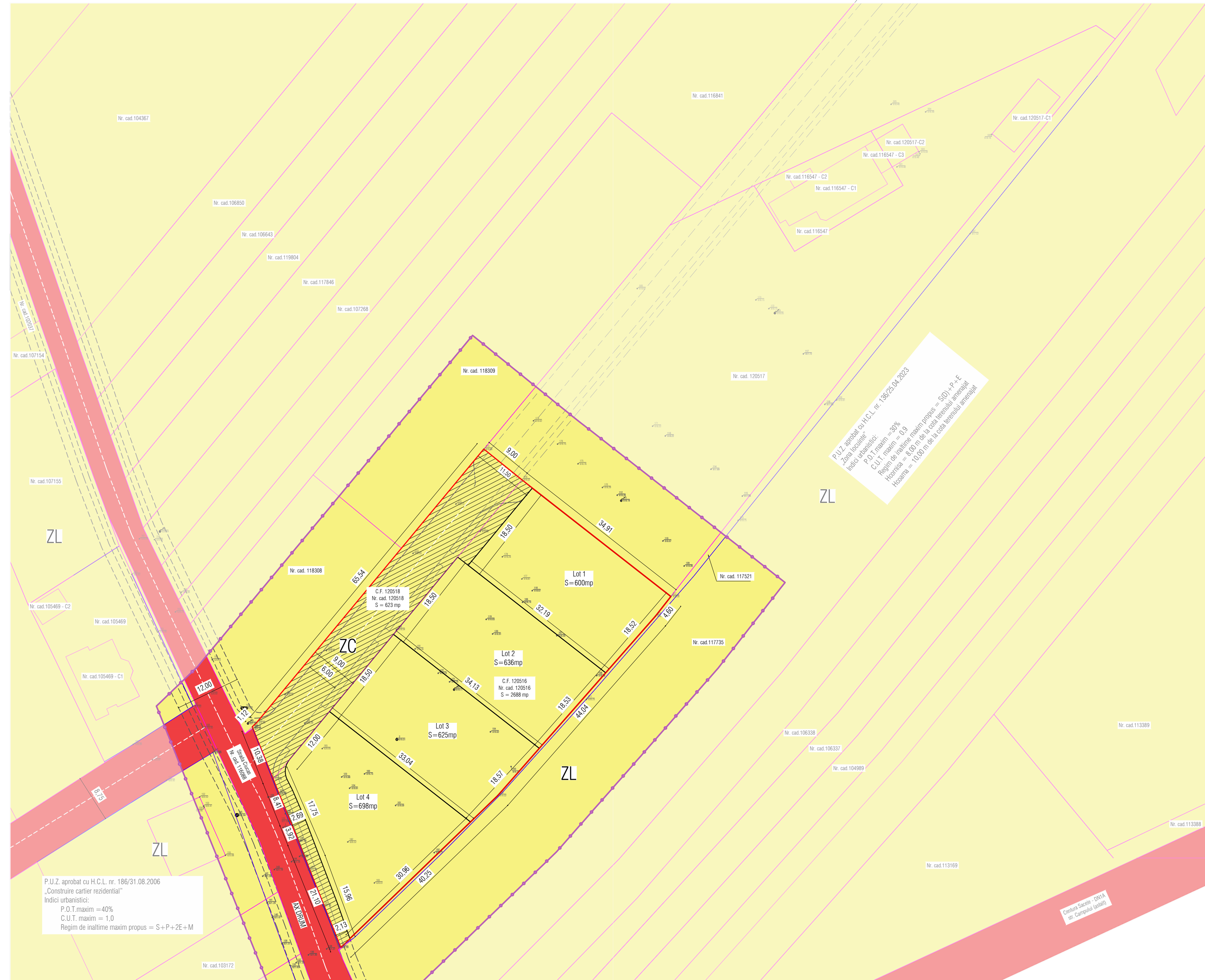
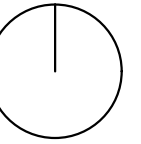
Suprafata = 3311 mp
 Sistem de proiectie Stereografic 1970
 Plan de referinta Marea Neagra 1975

Existent				
Nr. crt.	Zone functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de unitati industriale, depozite, prestari servicii - liber de constructii	100,00	3311	100,00
Total		100,00	3311	100,00
Propus				
Nr. crt.	Zone functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	subzona alteranta constructiilor	35,00	896,65	
2	ZL1 - Zona de locuinte unifamiliale	30,00	767,7	
3	subzona alteranta constructiilor private	35,00	896,65	
Total ZL1 - Zona de locuinte unifamiliale		100,00	2560	77,29
4	Zona circulatie publica	100,00	750	22,71
Total		100,00	3311	100,00

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 3995367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sarpeti, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@tprb.ro		Initiator :	Bogdan Lorand	Proiect nr.	7-25-33
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:500	Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN ILUSTRARE URBANISTICA	Planşa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona		08.2023		U2.1

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. CIUCAS, F.N.
PLAN SITUATIA JURIDICA sc. 1:500



- Legenda**
- Limita zona reglementata - nr.cad. 120518 si nr.cad. 120516
 - Limita zona analizata
 - Linii parcelare existente
 - Limita imprejmuire existenta
 - Posibila extindere trama stradala spre nord-est printr-o noua documentatie de urbanism
 - Trama stradala conform P.U.Z. „Locuinte” - aprobat prin H.C.L. nr. 186/2006
 - Teren proprietate privata
 - Teren domeniu public
- Circulatia terenurilor**
- Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public

Inventar de coordonate
Zona reglementata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
522	458419,351	522925,488
523	458420,125	522926,297
515	458470,543	522968,175
516	458464,878	522975,170
517	458443,380	523007,671
518	458439,734	522959,836
519	458406,683	522970,754
128	458378,700	522941,824
129	458358,279	522933,856
520	458401,919	522932,493
521	458409,723	522929,357

Scara = 3311 mp
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.			Initiator :	Bogdan Lorand	Proiect nr.	7-25-33
CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sarpetiu, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhiv.ro			Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Ciucas, f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:500	Intocmire P.U.Z. zona de locuinte unifamiliale	P.U.Z.	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SITUATIA JURIDICA	U4	
DESENAT	Ing. Voicu Simona		08.2023			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.