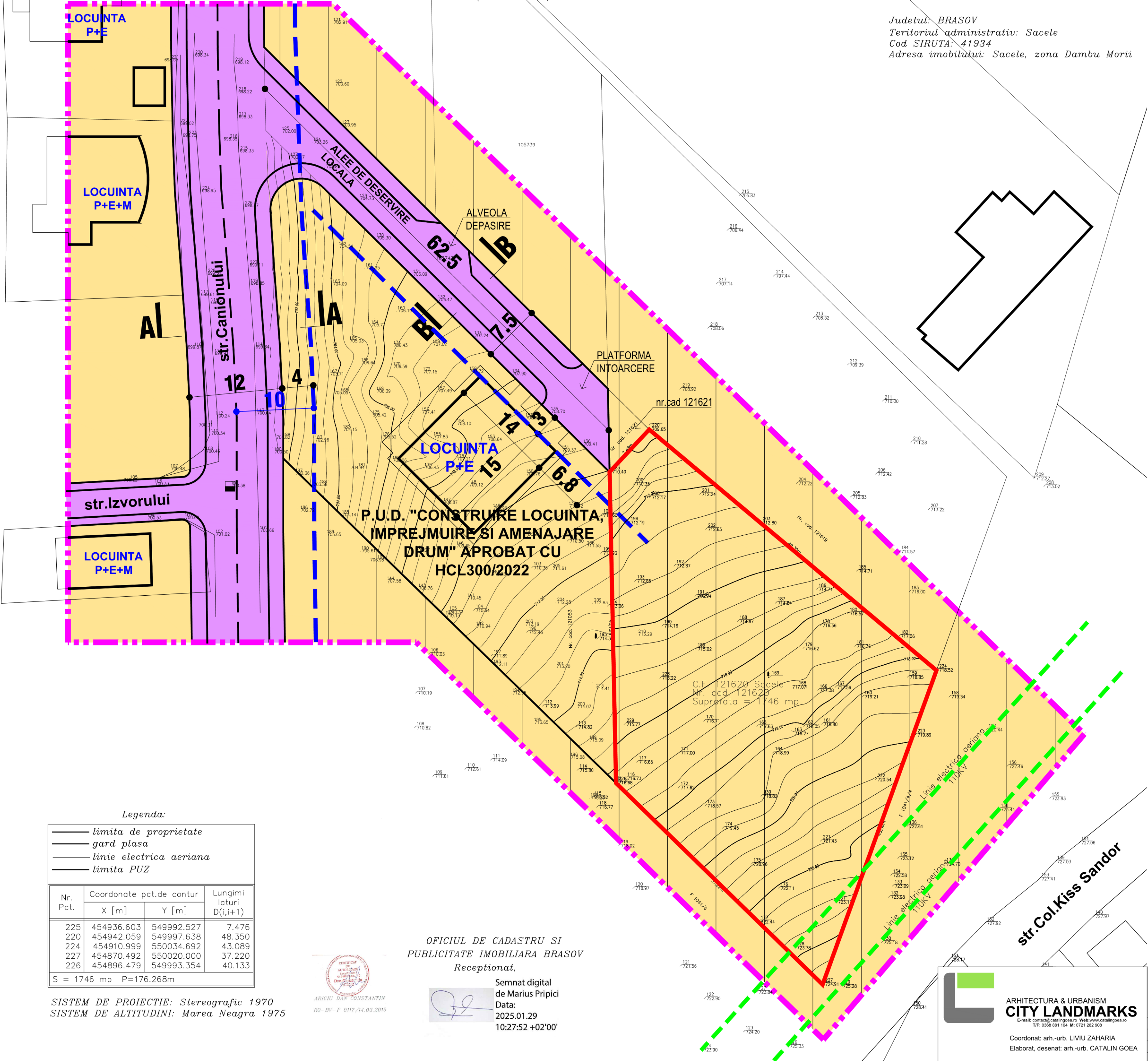


PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Sacele
Cod SIRUTA: 41934
Adresa imobilului: Sacele, zona Dambu Morii



Legenda:

limita de proprietate

gard plasa

linie electrica aeriana

limita PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
225	454936.603	549992.527	7.476
220	454942.059	549997.638	48.350
224	454910.999	550034.692	43.089
227	454870.492	550020.000	37.220
226	454896.479	549993.354	40.133

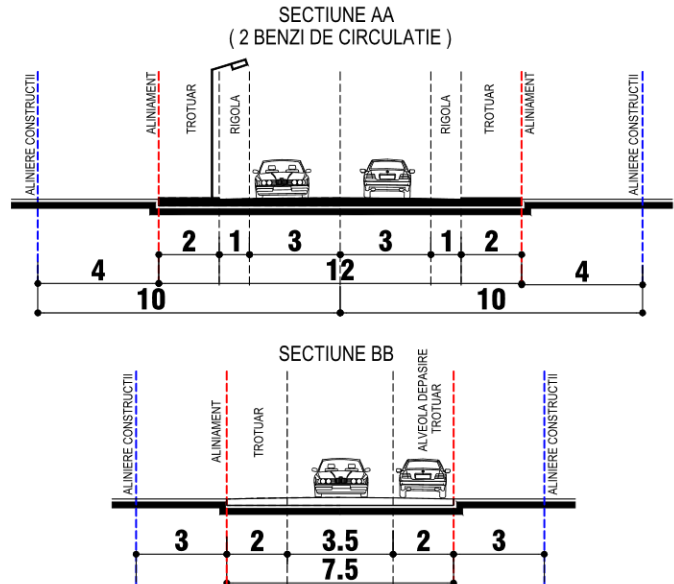
S = 1746 mp P=176.268m

SISTEM DE PROIECTIE: Stereografic 1970
SISTEM DE ALTITUDINI: Marea Neagra 1975

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,
Semnat digital
de Marius Pripici
Data:
2025.01.29
10:27:52 +02'00'

LEGENDA:

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN
- FUNCTIUNI EXISTENTE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI CASE DE VACANTA
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.D.
- STRAZI
 - CIRCULATII CAROSABILE
- PROFILE STRADALE



ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
E-mail: contact@catalingoea.ro Web: www.catalingoea.ro
Coordonat: arh.-urb. LIVIU ZAHARIA
Elaborat, desenat: arh.-urb. CATALIN GOEA

CONSTRUIRE PENSIUNE, HOTEL RESTAURANT,
OBIECTIV TURISTIC
ADRESA: str.Canionului, f.n., Sacele, Jud.Brasov
BENEFICIAR: Naparus Sorin

PROIECT	NR.CL 318	SITUATIA EXISTENTA	U01
DATA	27.01.2025		
FAZA	P.U.Z.		
SCARA	1:350		

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Sacele
Cod SIRUTA: 41934
Adresa imobilului: Sacele, zona Dambu Morii

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI CASE DE VACANTA
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.D.
- FUNCTIUNI PROPUSE**
 - ZT - ZONA PENTRU DOTARI TURISTICE
 - LIMITA EDIFICABIL
- RESTRICTII**
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 18,5M DIN AXI)
- STRAZI**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

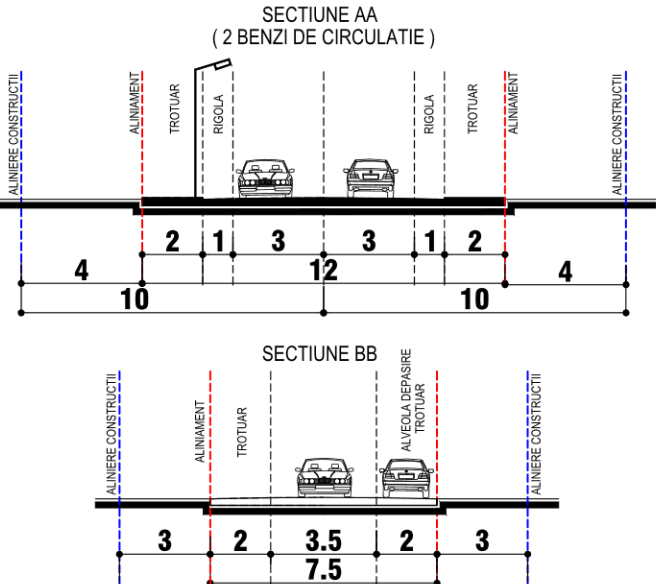
- INDICI URBANISTICI TERENUL DE REFERINTA**

POT maxim = 40%
CUT maxim = 1,2
Regim de inaltime = P+1-3+M
H. maxim=15,0m
RETRAGERI: drum de acces=10,0m;
laterale=H/2, dar nu mai putin de 3,0m ;
posteriora: 18,5m din ax LEA110kv.

LOCURI DE PARCARE: conform HG525/1996 (pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare)
SPATII VERZI: min. 25,0%

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (m²)	Procent (%)	Suprafata (m²)	Procent (%)
Zona pentru locuinte si case de vacanta cu interdictie de construire pana la intocmire P.U.Z.	1.746,0	98,4	0,0	0,0
Zt - Zona pentru dotari turistice	0,0	0,0	1.746,0	98,4
- subzona construita	0,0	0,0	698,4	40,0
- subzona verde	0,0	0,0	611,1	35,0
- subzona circulatii	0,0	0,0	436,5	25,0
C - Zona circulatii	28,0	1,6	28,0	1,6
Total	1.774,0	100,0	1.774,0	100,0

• PROFILE STRADALE



Legenda:

- limita de proprietate
- gard plasa
- linie electrica aeriana
- limita PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
225	454936.603	549992.527	7.476
220	454942.059	549997.638	48.350
224	454910.999	550034.692	43.089
227	454870.492	550020.000	37.220
226	454896.479	549993.354	40.133

S = 1746 mp P=176.268m

SISTEM DE PROIECTIE: Stereografic 1970
SISTEM DE ALTITUDINI: Marea Neagra 1975

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,
Semnat digital
de Marius Pripici
Data:
2025.01.29
10:27:52 +02'00'

ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
E-mail: contact@citylandmarks.ro Web: www.citylandmarks.ro
TIP: 0369 881 104 M: 0721 252 908
Coordonat: arh.-urb. LIVIU ZAHARIA
Elaborat, desenat: arh.-urb. CATALIN GOEA

CONSTRUIRE PENSIUNE, HOTEL RESTAURANT,
OBIECTIV TURISTIC
ADRESA: str.Canionului, f.n., Sacele, Jud.Brasov
BENEFICIAR: Naparus Sorin
PROIECT NR.CL 318
DATA 27.01.2025
FAZA P.U.Z.
SCARA 1:350
REGLEMENTARI URBANISTICE
U02

PLAN TOPOGRAFIC
(intravilan)

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: Sacele
Cod SIRUTA: 41934
Adresa imobilului: Sacele, zona Dambu Morii

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI CASE DE VACANTA
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.D.
- FUNCTIUNI PROPUSE**
 - ZT - ZONA PENTRU DOTARI TURISTICE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - PARCARE SUBTERANA 14LOCURI
 - SUBZONA CIRCULATII
 - SUBZONA VERDE
 - TERESA RESTAURANT
- RESTRICTII**
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 18,5M DIN AXI)
- STRAZI**
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- INDICI URBANISTICI TERENUL DE REFERINTA**
 - POT maxim = 40%
 - CUT maxim = 1,2
 - Regim de inaltime = P+1-3+M
 - H. maxim=15,0m
 - RETRAGERI: drum de acces=10,0m; laterale=H/2, dar nu mai putin de 3,0m ; posterioara: 18,5m din ax LEA110kv.
 - LOCURI DE PARCARE: conform HG525/1996 (pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare)
 - SPATII VERZI: min. 25,0%

Legenda:

— limita de proprietate			
— gard plasa			
— linie electrica aeriana			
— limita PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
225	454936.603	549992.527	7.476
220	454942.059	549997.638	48.350
224	454910.999	550034.692	43.089
227	454870.492	550020.000	37.220
226	454896.479	549993.354	40.133
S = 1746 mp P=176.268m			

SISTEM DE PROIECTIE: Stereografic 1970
SISTEM DE ALTITUDINI: Marea Neagra 1975



ARICIU DAN CONSTANTIN
RO - BV - P 0117/14.03.2015

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

Semnat digital
de Marius Pripici
Data:
2025.01.29
10:27:52 +02'00'

ARHITECTURA & URBANISM
CITY LANDMARKS
Web: www.catalingoea.ro M: 0721 282 908
E-mail: catalingoea@gmail.com
Coordonat: arh.-urb. LIVIU ZAHARIA
Elaborat, desenat: arh.-urb. CATALIN GOEA

CONSTRUIRE PENSIUNE, HOTEL RESTAURANT, OBIECTIV TURISTIC
ADRESA: str.Canionului, f.n., Sacele, Jud.Brasov
BENEFICIAR: Naparus Sorin

PROIECT	NR.CL 318	POSSIBILITATI DE MOBILARE	U05
DATA	27.01.2025		
FAZA	P.U.Z.		
SCARA	1:350		