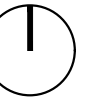



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET", APROBAT CU  
H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE  
IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI, F.N.  
PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:5000



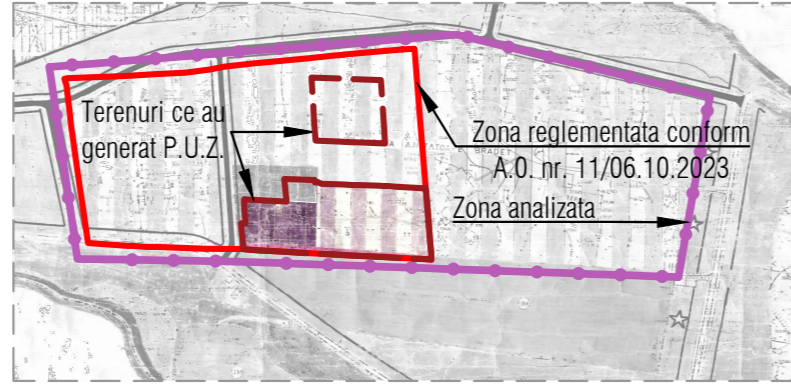
 <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO</b> CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@artbv.ro		Initiator :	Popa Ioan-Robert si alii	Proiect nr. 1-29-32
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Soimului, f.n.	
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:5000	Denumire proiect: Modificare partiala P.U.Z. "Zona Bradet", aprobat cu H.C.L. nr. 41/30.01.1997 - Zona de locuinte  <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		DATA: 02.2023	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena			
DESENAT	Dumitru Alina			
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" 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.				FAZA P.U.Z. Planşa nr. U01



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET" APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI F.N. PLAN SITUATIA EXISTENTA sc. 1:2000

P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997



Limita terenuri studiate conform aviz de oportunitate

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"  
Sistem de cote M. Neagra '75

Pct.	X(m)	Y (m)
79	559646.237	451687.991
78	559605.933	451635.008
77	559599.055	451625.934
76	559593.159	451618.157
75	559572.016	451589.319
74	559526.605	451529.015
73	559507.240	451502.280
72	559497.008	451485.544
71	559478.618	451459.189
70	559455.873	451431.690
69	559430.489	451400.104
68	559381.823	451342.019
67	559379.308	451338.538
66	559387.581	451334.704
65	559397.165	451327.827
64	559416.227	451314.148
63	559423.702	451308.684
62	559432.482	451302.376
61	559439.114	451297.886
60	559464.529	451280.677
59	559498.439	451257.716
58	559521.016	451242.429
57	559557.282	451217.860
56	559594.847	451183.545
55	559599.328	451158.413
54	559610.630	451168.865
53	559626.970	451186.080
52	559664.541	451324.084
39	559698.942	451361.333
51	559701.233	451363.650
50	559712.859	451374.625
49	559730.170	451391.342
48	559798.462	451458.285
47	559829.347	451489.171
46	559870.847	451530.354
33	559873.255	451532.525
32	559866.725	451537.479
31	559856.099	451545.623
30	559839.025	451558.753
29	559822.042	451571.988
28	559799.479	451589.307
45	559727.631	451644.894
44	559656.207	451700.101

S = 108672 mp

Limita terenuri ce au generat P.U.Z.

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"  
Sistem de cote M. Neagra '75

Pct.	X(m)	Y (m)
1	559692.881	451365.890
2	559672.208	451381.432
3	559675.690	451386.111
4	559665.858	451393.359
5	559652.647	451404.177
6	559651.678	451405.936
7	559653.725	451407.615
8	559660.357	451414.134
9	559670.230	451423.839
10	559682.042	451435.449
11	559690.827	451444.084
12	559690.108	451444.639
13	559667.496	451461.844
14	559692.387	451487.441
15	559694.981	451490.109
16	559697.386	451488.193
17	559700.142	451491.387
18	559704.365	451492.989
19	559723.164	451512.379
20	559727.944	451517.287
21	559733.366	451522.751
22	559738.931	451528.562
23	559756.688	451546.761
24	559760.453	451550.558
25	559764.682	451554.946
26	559771.212	451561.059
27	559797.194	451586.720
28	559799.479	451589.307
29	559822.042	451571.988
30	559839.025	451558.753
31	559856.099	451545.623
32	559866.725	451537.479
33	559873.255	451532.525
34	559873.894	451525.046
35	559637.273	451541.522
36	559593.712	451576.316
37	559656.894	451640.643
38	559700.443	451605.836
39	559721.062	451589.357
40	559700.006	451567.920
41	559689.482	451557.205
42	559678.950	451546.483

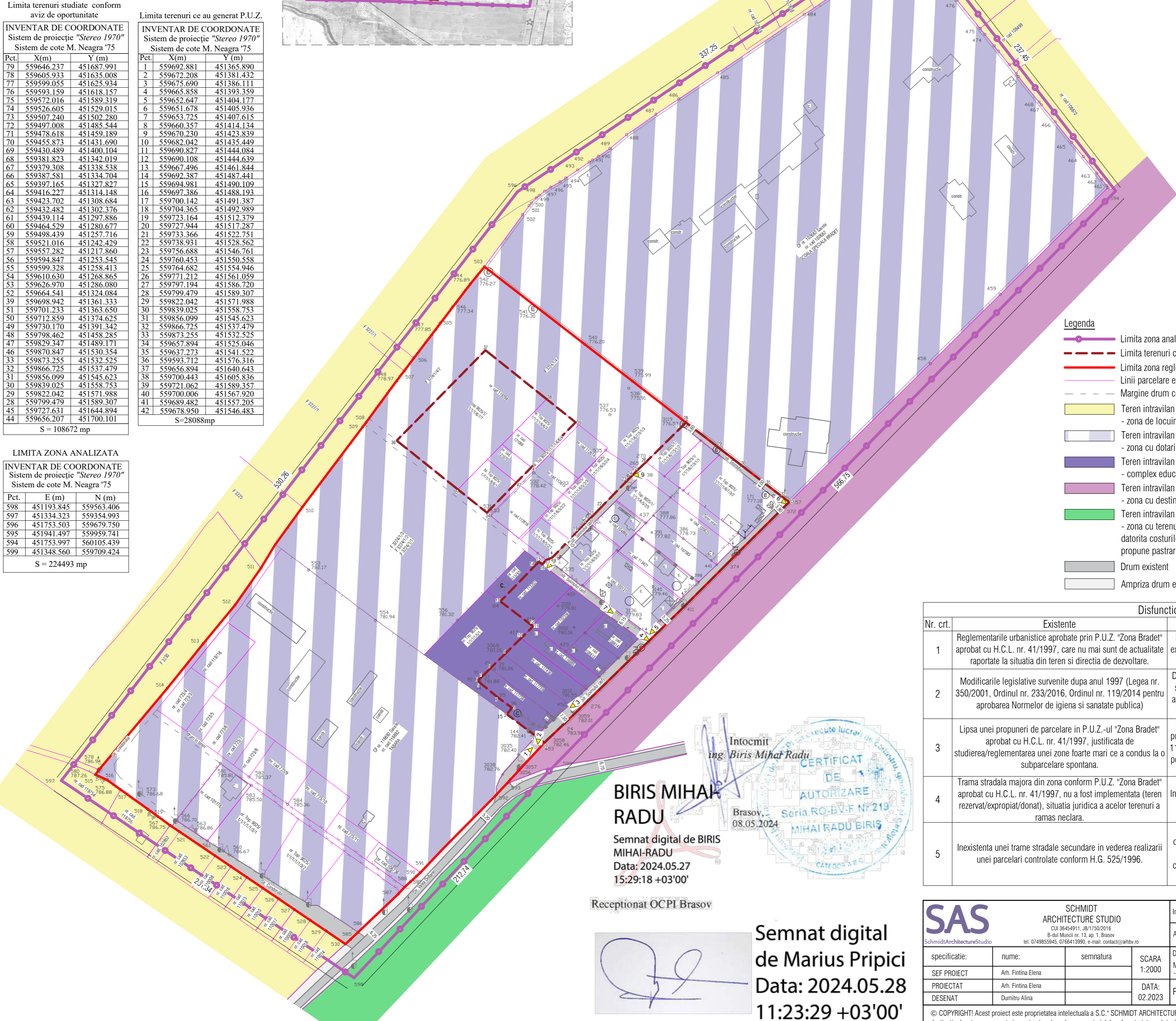
S = 28088mp

LIMITA ZONA ANALIZATA

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"  
Sistem de cote M. Neagra '75

Pct.	E (m)	N (m)
598	451193.845	559563.406
597	451334.323	559354.993
596	451753.503	559679.750
595	451941.497	559959.741
594	451753.997	560105.439
599	451348.560	559709.424

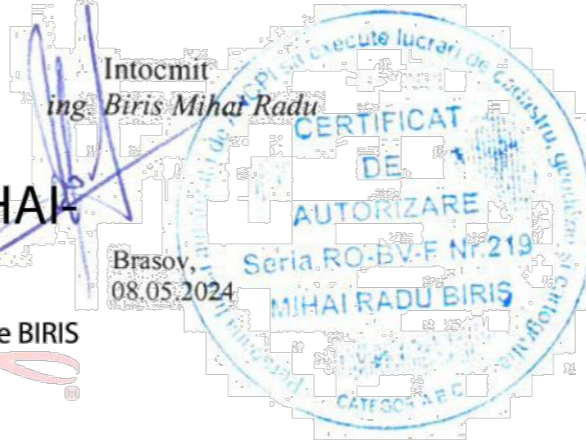
S = 224493 mp



- Legenda**
- Limita zona analizata
  - Limita terenuri ce au generat P.U.Z.
  - Limita zona reglementata conform Aviz de Oportunitate nr. 11/06.10.2023
  - Linii parcelare existente
  - Margine drum conform situatii din teren
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona de locuinte, case de vacanta si dotari aferente
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scoala ajutatoare, tabara scolara etc)
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - complex educational
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu destinatie speciala
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu terenuri accidentate, mlastini, in general impropriei pentru construire datorita costurilor mari necesare pentru lucrari de consolidare sau desecare, se propune pastrarea sau amenajarea lor ca spatii verzi
  - Drum existent
  - Ampriza drum existent

**BIRIS MIHAI RADU**

Semnat digital de BIRIS MIHAI-RADU  
Data: 2024.05.27  
15:29:18 +03'00'



Receptionat OCPI Brasov



Semnat digital de Marius Pripici  
Data: 2024.05.28  
11:23:29 +03'00'

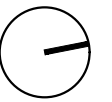
Disfuncionalitati		
Nr. crt.	Existente	Remediere prin P.U.Z.
1	Reglementarile urbanistice aprobate prin P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. nr. 41/1997, care nu mai sunt de actualitate raportate la situatia din teren si directia de dezvoltare.	Se propune o zona de locuinte omogena delimitata de cai de circulatie existente, de cele propuse prin P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. nr. 41/1997 si cele propuse prin prezentul P.U.Z.
2	Modificarile legislative survenite dupa anul 1997 (Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica)	Documentatia propusa analizeaza intreaga zona: scoala ajutatoare, tabara scolara, complex educational. Se propun reglementari si modificari care asigura respectarea legislatiei actuale, fundamentate de situatia existenta pe teren si directia de dezvoltare.
3	Lipsa unei propuneri de parcelare in P.U.Z.-ul "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. nr. 41/1997, justificata de studierea/reglementarea unei zone foarte mari ce a condus la o subparcelare spontana.	In zona reglementata se studiază parcelele existente in detaliu pentru a propune pentru fiecare parcela o zona edificabila care sa respecte Ordinul 119/2014 in corelare cu parcelele vecine astfel incat toti proprietarii sa isi poata realiza locuintele cu respectarea legislatiei actuale si principiilor de buna vecinatate.
4	Trama stradala majora din zona conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. nr. 41/1997, nu a fost implementata (teren rezervat/exploatat/donat), situatia juridica a acelor terenuri a ramas neclara.	In zona analizata se preia trama stradala propusa prin P.U.Z. "Zona Bradet" care se delimiteaza in Stereio 70.
5	Inexistenta unei trame stradale secundare in vederea realizarii unei parcelari controlate conform H.G. 525/1996.	Pentru zonele in care nu se pot propune parcelari, pentru a nu afecta dreptul fundamental asupra proprietatii private, se instituie interdictie de construire/dezmembrare pana la intocmirea unei documentatii P.U.Z. conform Legii 350/2001 art. 47 alin. (3) lit. e, H.G. nr. 525/1996 art. 30 alin (2) lit. c, Legii 24/2007 art. 10 alin. (3).

<b>SAS</b> SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, 4817502016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro			Initiator :	Popa Ioan-Robert si alții	Proiect nr.	1-29-32
Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Soimului, f.n.		Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	1:2000		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	02.2023		
DESENAT	Dumitru Alina		PLAN SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. U1		

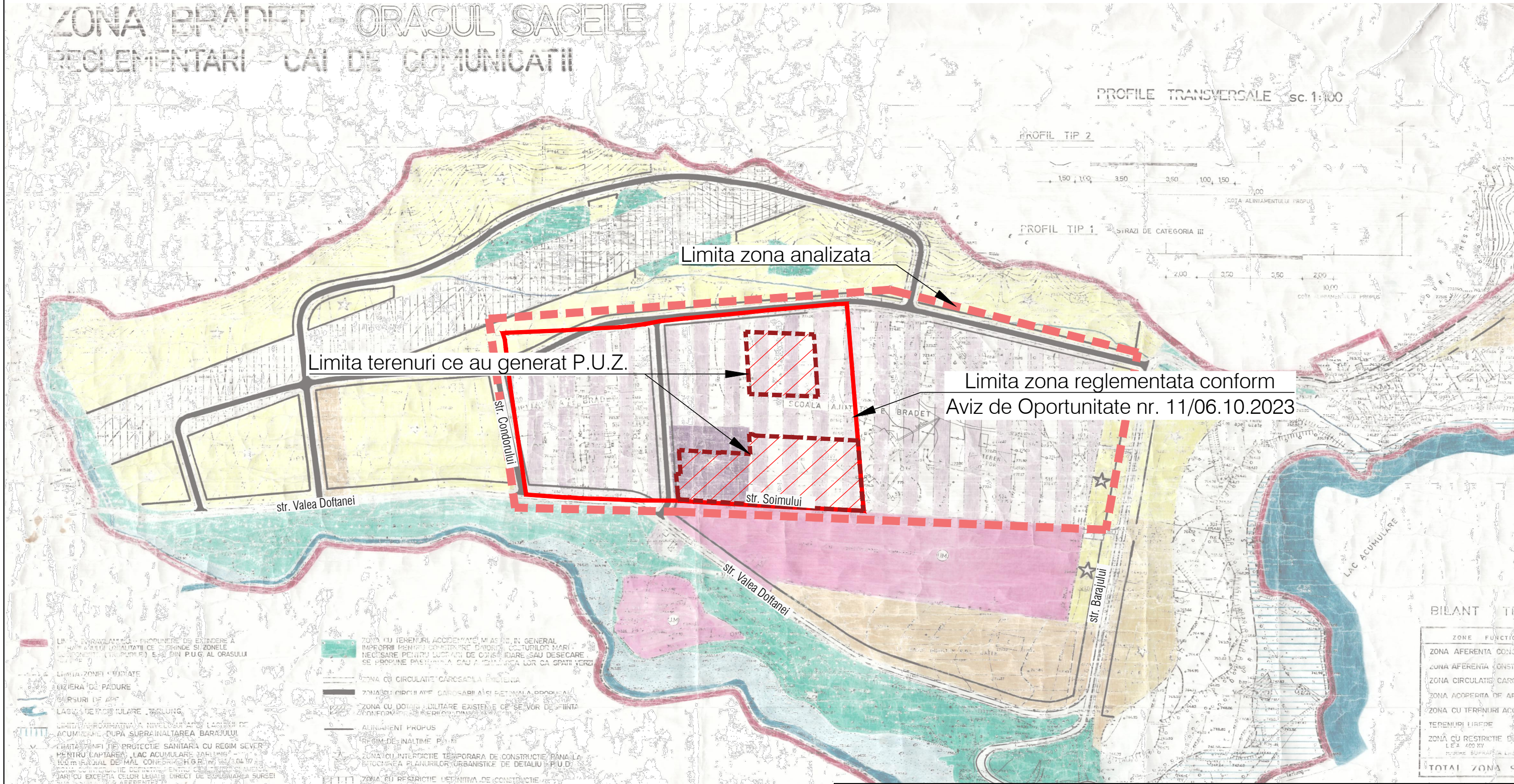
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET", APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI, F.N. PLAN DE INCADRARE IN P.U.Z. sc. 1:5000



## ZONA BRADET - ORASUL SACELE REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATII



LIM. PARAVANTAJ - INCHINARE DE EXTINDERE A  
 LIMITELOR LOCALITATII CE INCLINDE SI ZONELE  
 DEZASTRE (IN PUNCTE) E-SE DIN P.U.G. AL ORASULUI  
 LIMITA ZONEI RUDATE  
 LIMITA ZONEI DE PADURE  
 LIMITA ZONEI DE AP  
 LACURI DE ACUMULARE - TERENURI  
 LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER  
 PENTRU CAPTAREA LAC ACUMULARE IAR LIM. DE  
 REGIM SANITAR DE AL CONSTATARE H.C.L. NR. 41/30.01.1997  
 ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUCII PENTRU CAI DE  
 JARI CU EXCEPTIA CELOR LEGALI DIRECT DE SARCINA SURSEI  
 APROBATE

ZONA CU TERENURI ACCIDENTATE MASINI, IN GENERAL  
 IMPROPRII PENTRU CONSTRUCII DE COTURILOR MARI  
 NECESARE PENTRU LUCRARI DE CONSOLIDARE SAU DESECARE  
 SE PROPUNE PASIVITATE SAU APLICAREA LOR CA SPATI VERDI  
 ZONA CU CIRCULATIE CAROSABLA EXISTENTA  
 ZONA CU CIRCULATIE CAROSABLA SI PE TALA ORODULUI  
 ZONA CU DOMINIU ILIMITARE EXISTENTE CE SE VOAR DE FIINTA  
 CONFORM PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU P.U.D.  
 ALINIAMENT PROPUSE  
 REGIM DE INALTIME PENTRU  
 ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCII PANA LA  
 INTOCARIA PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU P.U.D.  
 ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUCII

BILANT TI	
ZONE	FUNCTII
ZONA AFERENTA CONSTATARE	
ZONA AFERENTA CONSTRUCII	
ZONA CIRCULATIE CAROSABLA	
ZONA ACOPERITA DE AP	
ZONA CU TERENURI ACCIDENTATE	
TERENURI LIBRE	
ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUCII	
TOTAL ZONA SACELE	

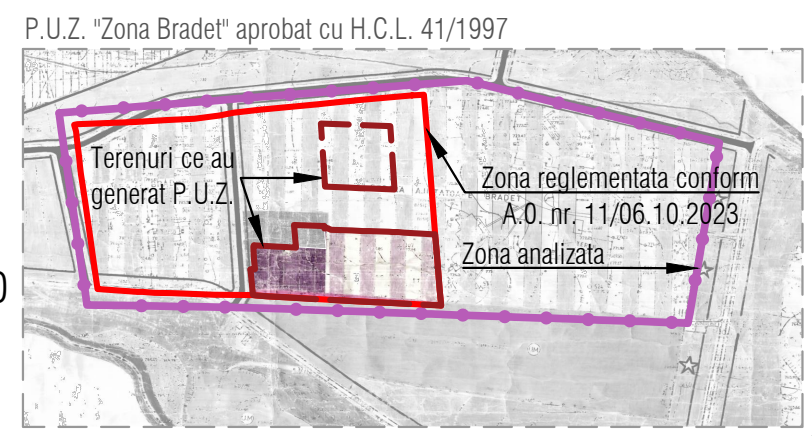
 <b>SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO</b> CUI 36454911, J8/1750/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhiv.ro		Initiator :	Popa Ioan-Robert si altii	Proiect nr. 1-29-32
		Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Soimului, f.n.	
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:5000	Denumire proiect: Modificare partiala P.U.Z. "Zona Bradet", aprobat cu H.C.L. nr. 41/30.01.1997 - Zona de locuinte
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		DATA: 02.2023	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena			Planşa nr. U02
DESENAT	Dumitru Alina			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" 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

## MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET" APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI F.N. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:2000



Limita terenuri studiate conform aviz de oportunitate

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereio 1970"		
Pct.	X(m)	Y (m)
70	559646.237	451687.991
78	559605.933	451635.008
77	559599.055	451625.934
76	559595.159	451618.157
71	559478.618	451589.319
74	559526.605	451529.015
73	559507.240	451502.280
72	559497.008	451485.544
63	559423.702	451308.684
70	559455.873	451431.690
69	559430.489	451400.104
68	559381.823	451342.019
67	559379.208	451338.538
66	559387.581	451334.704
65	559397.165	451327.827
64	559416.227	451314.148
62	559432.482	451302.376
61	559439.114	451297.886
60	559464.529	451280.677
59	559498.439	451257.716
58	559521.016	451242.429
57	559557.282	451217.860
56	559594.847	451253.345
55	559599.328	451258.413
54	559610.630	451268.865
53	559626.970	451286.080
52	559664.541	451324.084
39	559698.942	451346.133
51	559701.233	451363.650
50	559712.859	451374.623
49	559730.170	451391.342
48	559798.462	451458.285
47	559829.347	451489.171
46	559870.847	451530.354
33	559873.255	451532.325
32	559866.735	451537.479
31	559856.099	451545.623
30	559839.025	451558.753
31	559856.099	451545.623
30	559839.025	451558.753
29	559822.042	451571.988
28	559799.479	451589.307
45	559727.631	451644.894
44	559656.207	451700.101
S = 108672 mp		

Limita terenuri ce au generat P.U.Z.

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereio 1970"		
Pct.	X(m)	Y (m)
2	559692.881	451365.890
2	559672.208	451381.432
3	559675.690	451386.111
4	559665.858	451393.359
5	559652.647	451404.177
6	559651.678	451405.936
7	559653.725	451407.615
8	559660.357	451414.134
9	559670.230	451423.839
10	559682.042	451435.449
11	559690.827	451444.084
12	559690.108	451444.639
13	559667.496	451461.844
14	559692.387	451487.441
15	559694.981	451490.109
16	559697.386	451488.193
17	559700.142	451491.387
18	559704.365	451492.989
19	559723.164	451512.379
20	559727.944	451517.287
21	559733.366	451527.751
22	559738.931	451528.562
23	559756.688	451546.761
24	559760.453	451550.558
25	559764.682	451554.946
26	559771.212	451561.059
27	559797.194	451586.720
28	559799.479	451589.307
29	559822.042	451611.988
30	559839.025	451625.753
31	559856.099	451644.894
32	559866.725	451657.920
33	559873.255	451664.843
34	559875.894	451675.836
35	559873.273	451671.522
36	559893.712	451676.316
37	559856.894	451640.643
38	559700.443	451605.836
39	559721.062	451589.357
40	559700.006	451567.920
41	559689.482	451557.205
42	559678.950	451546.483
S=28088mp		

LIMITA ZONA ANALIZATA

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereio 1970"		
Pct.	E (m)	N (m)
598	451193.845	559563.406
597	451334.323	559334.993
596	451753.303	559679.750
595	451041.497	559959.741
594	451753.997	560105.439
599	451348.560	559709.424
S = 224493 mp		

### Bilant teritorial pentru zona studiata conform avizului de oportunitate

Existent	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - complex educativ	100,00	10116	9,31
2	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoara, tabara (tabara etc))	100,00	9440	86,90
3	Zona circulatie publica	100,00	4116	3,79
Total teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997			100872	100,00

Propus	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL-s1 - Zona de locuinte individuale	20,00	4246	20,00
2	Individuala izolata/cuapte	30,00	6370	30,00
3	Individuala colectiva/cuapte	50,00	10418	50,00
Total ZL-s1 - Zona de locuinte individuale izolate/cuapte		100,00	21034	75,50
4	ZL-s2 - Zona de locuinte individuale	20,00	4279	20,00
5	Individuala izolata/cuapte	30,00	6409	30,00
6	Individuala colectiva/cuapte	50,00	20662	50,00
Total ZL-s2 - Zona de locuinte individuale		100,00	41354	38,00
7	ZT - Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica	30,00	6688	30,00
8	Individuala izolata/cuapte	40,00	8981	40,00
9	Individuala colectiva/cuapte	100,00	22927	20,55
Total ZT - Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica		100,00	19999	18,37
11	ZV - Zona verzi publice	100,00	1796	8,49
Total zona reglementata		100,00	108872	100,00

### Bilant teritorial pentru terenurile generatoare P.U.Z.

Existent	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - complex educativ	100,00	6839	24,35
2	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoara, tabara (tabara etc))	100,00	18654	66,41
3	Zona circulatie publica	100,00	2595	9,24
Total teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997			28088	100,00

Propus	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL-s1 - Zona de locuinte individuale	20,00	4246	20,00
2	Individuala izolata/cuapte	30,00	6370	30,00
3	Individuala colectiva/cuapte	50,00	10418	50,00
Total ZL-s1 - Zona de locuinte individuale izolate/cuapte		100,00	21034	75,50
4	ZL-s2 - Zona de locuinte individuale	20,00	4279	20,00
5	Individuala izolata/cuapte	30,00	6409	30,00
6	Individuala colectiva/cuapte	50,00	20662	50,00
Total ZL-s2 - Zona de locuinte individuale		100,00	28088	100,00

Conditii pe care o parcela trebuie sa le respecte cumulativ pentru a se elibera un certificat de urbanism ce permite autorizarea directa pentru parcele din subzona ZL-s2

- Pentru asigurarea calilor de acces, a dotarilor publice si echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei, respectiv respectarii a Regulamentului General de Urbanism, se va permite autorizarea directa pe baza planelor si regulamentului prezentului P.U.Z. doar daca parcele pentru care se solicita certificatul de urbanism respecta cumulativ conditiile de autorizare directa pentru zona si subzona din care face parte parcela, in caz contrar conform art. 32, alin 1, litera c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, se va emite un certificat de urbanism ce va conditiona investitia de elaborarea unui P.U.Z., care va studia intreaga subzona ZL-s2.

Conditii:

- Forma parcele:
  - suprafata minima a parcelei de 300 mp
  - front la strada de minim 12 mp
  - adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei

- Asigurarea unui acces la domeniul public direct sau prin servitute, dar in ambele cazuri distanta de la cladire pana la domeniul public se va realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cu o lungime de maxim 100 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
  - dezmembrarea si trecerea in domeniul public a drumurilor prevazute in planșa de reglementari urbanistice
  - locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996, Anexa 5.

- Spatii verzi publice, zone verzi private, dotari publice si echipamente tehnice:
  - dezmembrarea si trecerea in domeniul public a spatilor verzi publice prevazute in planșa de reglementari urbanistice
  - se vor asigura minim 5% pentru amenajarea de spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10 alin. (3).
  - posibilitatea de a asigura 20 mp de zona verde privata pentru fiecare locuinte pe parcela pentru care se solicita certificatul de urbanism. Numarul de locuinte se va calcula conform Anexei 1 B din Legea nr. 114/1996 privind locuintele. Se va tine cont si de locurile de parcare calculate conform prezentului regulament.

- Nota:
- Terenurile care se dezmembră de catre proprietari si se donează Primăriei pentru utilitatea publica, beneficiaza pe parcela initiala de un spor de P.O.T. si C.U.T. direct proportional cu terenul donat. (P.O.T.-ul si C.U.T.-ul se calculeaza la suprafata parcelei initiale, cu conditia ca aceste valori sa se incadreze in valorile maxime admise conform prezentului regulament).
  - Prezentul Plan Urbanistic Zonal nu alecteaza dreptul de proprietate asupra parcelelor din subzona ZL-s2. Proprietarii terenurilor din subzona ZL-s2 care sunt de acord cu reglementarile propuse in acest P.U.Z. pot obtine certificatul de urbanism ce permite autorizarea directa. In cazul in care proprietarii nu sunt de acord cu reglementarile propuse, va fi necesara elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal care sa studieze intreaga subzona ZL-s2.

Parcela	Numar cadastral/topografic	Suprafata parcela (mp)	Retragere edificabilă fata de limita*			
			nord-vest	nord-est	sud-est	sud-vest
Lot 1	117738	796	min 1,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 3,50 m
Lot 2	117739	748	min 1,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 3,50 m
Lot 3	117436 + 116885	1581	min 3,50 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 4	108613 + 108614	1070	min 2,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 5	102356	1078	min 3,50 m	min 2,00 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 6	100131	1817	min 7,00 m	min 3,50 m	min 4,00 m	min 4,00 m
Lot 7	113421	913	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 8	107583	917	min 7,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 9	105623	914	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 10	9025/1/1/1/1/6/7/3/2	1648	min 7,00 m	min 5,50 m	min 4,00 m	min 7,00 m
Lot 11	9025/1/1/1/1/6/7/3/1/1	534	min 1,00 m	min 1,00 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 12	9025/1/1/1/1/6/7/3/1/2	530	min 1,00 m	min 5,50 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 13	9025/1/1/1/1/6/2/5	413	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 8,00 m
Lot 14	104889	620	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 8,00 m
Lot 15	9025/1/1/1/1/6/5/2/7	833	min 2,00 m	min 1,00 m	min 7,00 m	min 4,00 m
Lot 16	113202	1024	min 3,50 m	min 2,00 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 17	9025/1/1/1/1/6/6/1	566	min 1,00 m	min 5,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m
Lot 18	121070	327	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 19	121069	326	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 20		327	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 21	9025/1/1/1/1/6/6/3	326	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 22		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 23		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 24		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 25		494	min 2,00 m	min 5,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m
Lot 26		501	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m	min 2,00 m
Lot 27		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 28		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 29		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m

\*Obligativitatea realizarii unui studiu de insorire complex si detaliat prin care se va scoate in evidenta respectarea art. 3 a Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Daca la momentul intocmirii studiului, parcela este libera de constructii se va evidenta in studiu, posibilitatea edificarii unei locuinte pe aceasta, cu respectarea ordinului mentionat mai sus.

### Legenda

- Limita zona analizata
- Limita terenuri ce au generat P.U.Z.
- Limita zona reglementata conform Aviz de Oportunitate nr. 11/06.10.2023
- Limii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor la 10 m fata de axul drumului, conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997
- Retragere minima a constructiilor fata de drumurile propuse
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona de locuinte, case de vacanta si dotari aferente
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu destinatie speciala
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu terenuri accidentate, mlastini, in general impozibile pentru construire datorita costurilor mari necesare pentru lucrari de consolidare sau desecare, se propune pastrarea sau amenajarea lor ca spatii verzi
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoara, tabara scolara etc)
- ZL-s1 Zona de locuinte individuale izolate\*
  - \*Funcțiuni admise: locuinte unifamiliale si anexe provizorii (foisoara, garaje, terase acoperite, magazii, spatii tehnice)
- ZL-s1 Edificabilul zonei de locuinte individuale izolate
- ZL-s2 Zona de locuinte individuale\* si turism\*\*
  - \*Funcțiuni admise: locuinte unifamiliale si anexe provizorii (foisoara, garaje, terase acoperite, magazii, spatii tehnice)
  - \*\* Pentru zona de turism se va intocmi P.U.D.
- ZT Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica\*
  - \*Funcțiuni admise: constructii de turism - vile si cabane de turism. Se va autoriza direct cu conditia sa nu existe riscurile prevazute in art. 31 \* 1, alin. 4 din Legea 350/2001 [La emiterea autorizatiei de construire de catre autoritatea publica competenta, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si ale reglementelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi luate in vedere urmatoarele aspecte: a) existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima; b) existenta riscului de incalzare a normelor de protectie a mediului; f) evidentierea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu au fost luate in considerare cu prilejul elaborarii documentatiilor de urbanism aprobate anterior de teritoriul respectiv] si cumulativ cu urmatoarele conditii: nu se va diviza in mai mult de 3 parcele, altfel se va intocmi P.U.Z. conform art 47, alin 3 lit. e din Legea 350/2001; frontul la strada va fi mai mic sau cel puțin egal cu adancimea parcelei; suprafata minima a parcelei va fi de minim 500 mp si maxim 2000 mp.
- Drum existent
- Ampriza drum existent
- Zona circulatie publica propusa - trafic greu
- Zona circulatiei publice propuse conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997
- Possibila extindere zona circulatiei propusa
- Zona spatii verzi publice (ZV)
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal

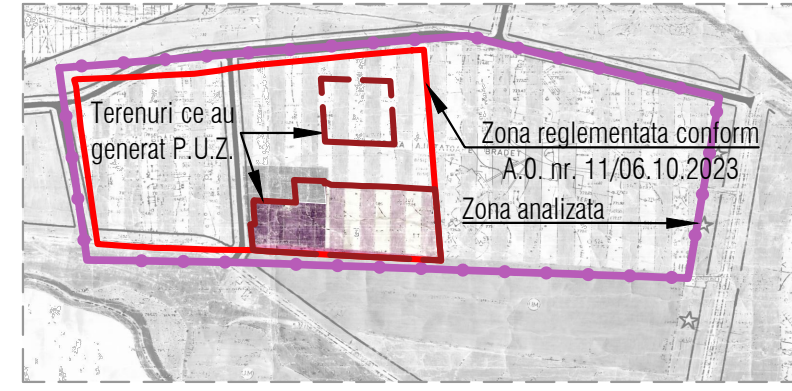
### Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus
  - ZL-s1, ZL-s2: P+1, cu Hoornisa maxim 7,00 m

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

## MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET" APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI F.N. PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:2000

P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997



Limita terenuri studiate conform aviz de oportunitate

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"

Pct.	X(m)	Y (m)
79	559646.237	451687.991
78	559605.933	451635.008
77	559599.055	451625.934
76	559593.159	451618.157
75	559572.016	451589.319
74	559526.605	451529.015
73	559507.240	451502.280
72	559497.008	451485.544
71	559478.618	451459.189
70	559455.873	451431.690
69	559430.489	451400.104
68	559381.823	451342.019
67	559379.208	451338.538
66	559387.581	451334.704
65	559397.165	451327.827
64	559416.227	451314.148
63	559423.702	451308.142
62	559432.482	451302.376
61	559439.114	451297.886
60	559464.529	451280.677
59	559498.439	451257.716
58	559521.016	451242.429
57	559557.282	451217.860
56	559594.847	451183.345
55	559599.328	451158.413
54	559610.630	451168.865
53	559626.970	451186.080
52	559664.541	451124.084
51	559698.942	451161.333
50	559701.233	451163.650
49	559712.859	451174.623
48	559730.170	451191.342
47	559798.462	451458.285
46	559829.347	451489.171
45	559870.847	451530.354
44	559873.255	451532.225
43	559866.723	451537.479
42	559856.099	451545.623
41	559839.025	451558.357
40	559822.042	451571.988
39	559799.479	451589.307
38	559727.631	451644.894
37	559656.207	451700.101

S = 108672 mp

Limita terenuri ce au generat P.U.Z.

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"

Pct.	X(m)	Y (m)
21	559692.881	451365.890
20	559672.208	451381.432
19	559675.690	451386.111
18	559665.858	451393.359
17	559652.647	451404.177
16	559651.678	451405.936
15	559653.725	451407.615
14	559660.357	451414.134
13	559670.230	451423.839
12	559682.042	451435.449
11	559690.827	451444.084
10	559690.108	451444.639
9	559667.496	451461.844
8	559692.387	451487.441
7	559694.981	451490.109
6	559697.386	451488.193
5	559700.142	451491.387
4	559704.365	451492.989
3	559723.164	451512.379
2	559727.944	451517.287
1	559733.366	451523.751
0	559738.931	451528.562
23	559756.688	451546.761
24	559760.453	451550.558
25	559764.682	451552.906
26	559771.212	451561.059
27	559797.194	451586.720
28	559799.479	451589.307
29	559822.042	451571.988
30	559839.025	451558.357
31	559856.099	451545.623
32	559866.725	451537.479
33	559873.255	451532.225
34	559867.894	451525.046
35	559837.273	451541.522
36	559893.712	451576.316
37	559856.894	451640.643
38	559700.443	451605.836
39	559721.062	451589.357
40	559700.006	451567.920
41	559689.482	451557.205
42	559678.950	451546.483

S=28088mp

**LIMITA ZONA ANALIZATA**

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie "Stereio 1970"

Pct.	E (m)	N (m)
598	451193.845	559563.406
597	451334.323	559334.993
596	451753.303	559679.750
595	451941.497	559599.741
594	451753.997	560105.439
593	451348.560	559709.424

S = 224493 mp

### Bilant teritorial pentru zona studiata conform avizului de oportunitate

Existent	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - complex educativ	100,00	10116	9,31
2	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoare, tabara scolare etc)	100,00	9440	86,90
3	Zona circulatie publica	100,00	4116	3,79
<b>Total teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997</b>		<b>100,00</b>	<b>108672</b>	<b>100,00</b>
Propus	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL-s2 - Zona de locuinte individuala	20,00	4246	38,99
2	Individuala cabote/cuapte	30,00	6370	58,60
3	Individuala cabote/cuapte	50,00	10416	96,41
<b>Total ZL-s2 - Zona de locuinte individuala cabote/cuapte</b>		<b>100,00</b>	<b>21032</b>	<b>19,54</b>
4	ZL-s2 - Zona de locuinte individuala	20,00	6279	58,09
5	Individuala cabote/cuapte	30,00	3409	31,42
6	Individuala cabote/cuapte	50,00	20662	190,50
<b>Total ZL-s2 - Zona de locuinte individuala</b>		<b>100,00</b>	<b>41364</b>	<b>38,06</b>
7	ZT - Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica	30,00	6688	61,63
8	Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica	40,00	9981	91,83
<b>Total ZT - Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica</b>		<b>100,00</b>	<b>22922</b>	<b>21,25</b>
9	ZC - Zona circulatie publica	100,00	3796	35,19
10	ZC - Zona circulatie publica	100,00	108672	100,00
<b>Total zona reglementata</b>		<b>100,00</b>	<b>108672</b>	<b>100,00</b>

### Bilant teritorial pentru terenurile generatoare P.U.Z.

Existent	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - complex educativ	100,00	6839	24,35
2	Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoare, tabara scolare etc)	100,00	18654	66,41
3	Zona circulatie publica	100,00	2956	9,24
<b>Total teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997</b>		<b>100,00</b>	<b>28088</b>	<b>100,00</b>
Propus	Zona functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	ZL-s2 - Zona de locuinte individuala	20,00	4246	15,12
2	Individuala cabote/cuapte	30,00	6370	22,68
3	Individuala cabote/cuapte	50,00	10416	37,30
<b>Total ZL-s2 - Zona de locuinte individuala cabote/cuapte</b>		<b>100,00</b>	<b>21032</b>	<b>75,10</b>
4	ZC - Zona circulatie publica	100,00	3504	12,48
5	ZC - Zona circulatie publica	100,00	108672	38,98
<b>Total zona reglementata</b>		<b>100,00</b>	<b>28088</b>	<b>100,00</b>

Conditii pe care o parcela trebuie sa le respecte cumulativ pentru a se elibera un certificat de urbanism ce permite autorizarea directa pentru parcele din subzona ZL-s2

- Pentru asigurarea acces la parcele, a dotarilor publice si a echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei, respectiv respectarii a Regulamentului General de Urbanism, se va permite autorizarea directa pe baza planurilor si regulamentul prezentului P.U.Z. doar daca parcela pentru care se solicita certificatul de urbanism respecta cumulativ conditiile de autorizare directa pentru zona si subzona din care face parte parcela, in caz contrar conform art. 32, alin 1, litera c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, se va emite un certificat de urbanism ce va conditiona investitia de elaborarea unui P.U.Z., care va studia intreaga subzona ZL-s2.

Conditii:

- a) Forma parcelei:
  - suprafata minima a parcelei de 300 mp
  - front la strada de minim 12 mp
  - adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei
- b) Asigurarea unui acces:
  - asigurarea unui acces la domeniul public direct sau prin servitute, dar in ambele cazuri distanta de la cladire pana la domeniul public se va realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cu o lungime de maxim 100 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
  - dezmembrarea si trecerea in domeniul public a drumurilor prevazute in plansa de reglementari urbanistice
  - locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform H.G. nr. 525/1996, Anexa 5.
- c) Spatii verzi publice, zone verzi private, dotari publice si echipamente tehnice:
  - dezmembrarea si trecerea in domeniul public a spatiilor verzi publice prevazute in plansa de reglementari urbanistice
  - se vor asigura minim 5% pentru amenajarea de spatii verzi publice conform Legii nr. 24/2007 art. 10 alin. (3).
  - posibilitatea de a asigura 20 mp de zona verde privata pentru fiecare locuitor pe parcela pentru care se cere certificatul de urbanism. Numarul de locuitori se va calcula conform Anexei 1 B din Legea 114/1996 privind locuintele. Se va tine cont si de locurile de parcare calculate conform prezentului regulament.

Nota:

- Terenurile care se dezmembră de către proprietari și se donează primăriei pentru utilitatea publică, beneficiază pe parcela inițială de un spor de P.O.T. și C.U.T. direct proporțional cu terenul donat. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul se calculează la suprafața parcelei inițiale, cu condiția ca aceste valori să se încadreze în valorile maxime admise conform prezentului regulament).
- Prezentul Plan Urbanistic Zonal nu afectează dreptul de proprietate asupra parcelor din subzona ZL-s2. Proprietarii terenurilor din subzona ZL-s2 care sunt de acord cu reglementările propuse în acest P.U.Z. pot obține certificatul de urbanism ce permite autorizarea directă. În cazul în care proprietarii nu sunt de acord cu reglementările propuse, va fi necesară elaborarea unui nou Plan Urbanistic Zonal care să studieze întreaga subzona ZL-s2.

Parcela	Numar cadastral/topografic	Suprafata parcela (mp)	Retragere edificabilă fata de limita*			
			nord-vest	nord-est	sud-est	sud-vest
Lot 1	117738	796	min 1,00 m	min 20,00 m	min 3,50 m	min 3,50 m
Lot 2	117739	748	min 1,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 3,50 m
Lot 3	117436 + 116885	1581	min 3,50 m	min 1,00 m	min 20,00 m	min 7,00 m
Lot 4	108613 + 108614	1070	min 2,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 5	102356	1078	min 3,50 m	min 2,00 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 6	100131	1817	min 7,00 m	min 3,50 m	min 4,00 m	min 4,00 m
Lot 7	113421	913	min 20,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 8	107583	917	min 7,00 m	min 1,00 m	min 20,00 m	min 7,00 m
Lot 9	109623	914	min 20,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 10	9025/1/1/1/1/6/7/3/2	1648	min 7,00 m	min 5,50 m	min 4,00 m	min 3,50 m
Lot 11	9025/1/1/1/1/6/7/3/1	534	min 1,00 m	min 5,50 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 12	9025/1/1/1/1/6/7/3/1/2	530	min 1,00 m	min 5,50 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 13	9025/1/1/1/1/6/5/2/5	613	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 8,00 m
Lot 14	104866	600	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 8,00 m
Lot 15	9025/1/1/1/1/6/5/2/7	833	min 2,00 m	min 1,00 m	min 7,00 m	min 4,00 m
Lot 16	113202	1024	min 3,50 m	min 2,00 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 17	9025/1/1/1/1/6/6/1	566	min 1,00 m	min 5,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m
Lot 18	121070	327	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 19	121069	326	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 20		327	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 21	9025/1/1/1/1/6/6/3	326	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 22		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 23		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 24		459	min 2,00 m	min 1,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m
Lot 25	119298	494	min 2,00 m	min 5,00 m	min 4,00 m	min 2,00 m
Lot 26		501	min 1,00 m	min 5,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m
Lot 27		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 28		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 29		459	min 5,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m

\*Obligativitatea realizării unui studiu de insorire complex și detaliat prin care se va scoate în evidență respectarea art. 3 a Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației. Dacă la momentul întocmirii studiului, parcela este liberă de construcții se va evidenția în studiu, posibilitatea edificării unei locuințe pe aceasta, cu respectarea ordinului menționat mai sus.

**Legenda**

- Limita zona analizata
- Limita terenuri ce au generat P.U.Z.
- Limita zona reglementata conform Aviz de Oportunitate nr. 11/06.10.2023
- Linii parcele existente
- Retragere minima a constructiilor la 10 m fata de axul drumului, conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997
- Retragere minima a constructiilor fata de drumurile propuse
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona de locuinte, case de vacanta si dotari aferente
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu destinatie speciala
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu terenuri accidentate, mlăștini, in general improprii pentru construirea datorita costurilor mari necesare pentru lucrari de consolidare sau desecare, se propune pastrarea sau amenajarea lor ca spatii verzi
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scola ajutoare, tabara scolare etc)
- ZL-s2 Zona de locuinte individuale\*  
\*Funcțiuni admise: locuinte unifamiliale si anexe provizorii (foisoare, garaje, terase acoperite, magazii, spatii tehnice)
- ZT Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica\*  
\*Funcțiuni admise: constructii de turism - vile si cabane de turism. Se va autoriza direct cu conditia sa nu existe riscurile prevazute in art. 31 ^ 1, alin. 4 din Legea 350/2001 [La emiterea autorizatiei de construire de catre autoritatea publica competenta, pe langa prevederile documentarilor de urbanism si ale reglementarilor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute in vedere urmatoarele aspecte: a) existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima; b) existenta riscului de incalzcare a normelor de protectie a mediului; c) evitarea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu se pot lua in considerare cu prilejul elaborarii documentarilor de urbanism aprobate anterior pe teritoriul respectiv] si cumulativ cu urmatoarele conditii: nu se va diviza in mai mult de 3 parcele, astfel se va intocmi P.U.Z. conform art 47, alin. 3 lit. e din Legea 350/2001, frontul la strada va fi mai mic sau cel puțin egal cu adancimea parcelei; suprafata minima a parcelei va fi de minim 500 mp si maxim 2000 mp.
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatie privata - trafic greu
- P+1 Constructii propuse - mobilitate orientativa
- Constructii existente
- Drum existent
- Ampriza drum existent
- Zona circulatie publica propusa - trafic greu
- Zona circulatie publice propuse conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997
- Possibila extindere zona circulatie propusa
- Zona spatii verzi publice (ZV)
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal

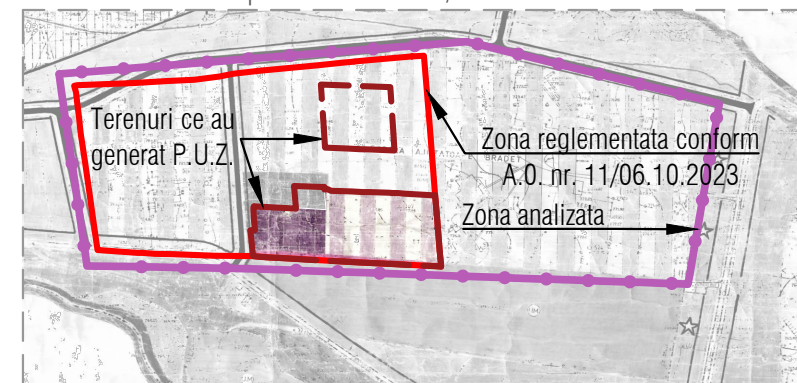
**Reglementari propuse**

- Regim maxim de inaltime propus
  - ZL-s1, ZL-s2: P+1, cu Hcornisa maxim 7,00 m fata de CTA
  - ZT: P+1+M, cu Hcornisa maxim 8,00 m fata de CTA, Hcornisa maxim 11,00 m fata de CTA
- \*Fac exceptie corpurile anexa, constructii parcare biciclete, garaje, copertine pentru pubele de gunoi.
- H anexe max. 3,50 m fata de CTA
- Indici urbanistici existenti
  - P.O.T. = 10%
  - C.U.T. = 0,21
- Indici urbanistici propusi pentru ZL-s1 si ZL-s2
  -

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET" APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIUMULUI F.N. PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:2000

P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997



Limite terenuri studiate conform aviz de oportunitate

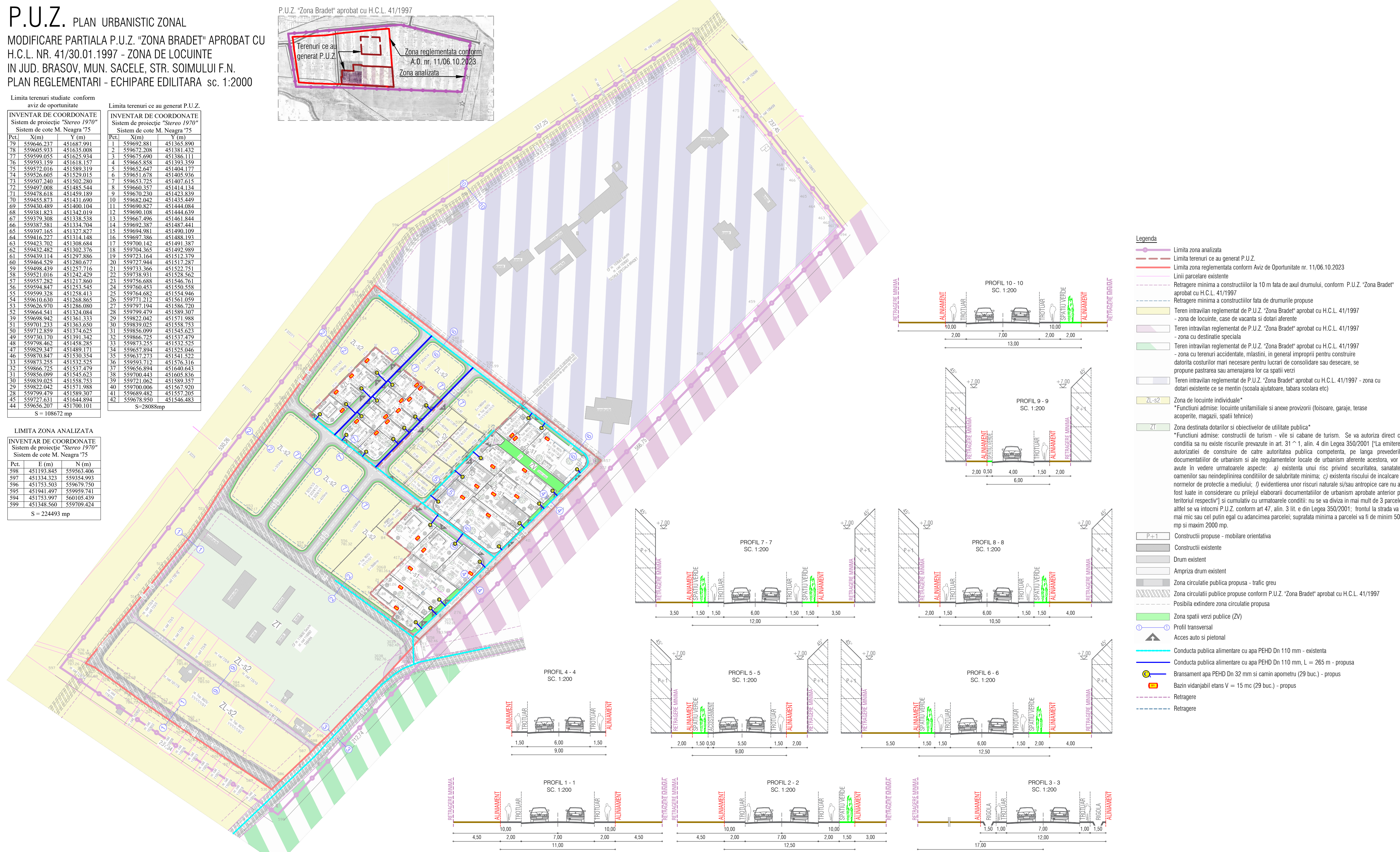
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereio 1970"		
Pct.	X(m)	Y (m)
70	559646.237	451687.991
78	559605.933	451635.008
77	559599.055	451625.934
76	559593.159	451618.157
75	559572.016	451589.319
74	559526.605	451529.015
73	559507.240	451502.280
72	559497.008	451485.544
71	559478.618	451459.189
70	559455.873	451431.690
69	559430.489	451400.104
68	559381.823	451342.019
67	559379.208	451338.538
66	559387.581	451334.704
65	559397.165	451327.827
64	559416.227	451314.148
63	559423.702	451308.684
62	559432.482	451302.376
61	559439.114	451297.886
60	559464.529	451280.677
59	559498.439	451257.716
58	559521.016	451242.429
57	559557.282	451217.860
56	559594.847	451253.345
55	559599.328	451258.413
54	559610.630	451268.865
53	559626.970	451286.080
52	559684.541	451324.084
51	559698.942	451341.333
50	559701.233	451363.650
49	559712.859	451374.623
48	559730.170	451391.342
47	559798.462	451458.285
46	559829.347	451489.171
45	559870.847	451530.354
44	559873.255	451532.325
32	559866.735	451537.479
31	559856.099	451545.623
30	559839.025	451558.753
29	559799.479	451589.307
28	559727.944	451517.287
27	559723.164	451512.379
26	559771.212	451561.059
25	559764.682	451552.906
24	559760.453	451550.558
23	559756.688	451546.761
22	559738.931	451528.562
21	559700.142	451491.387
20	559727.944	451517.287
19	559723.164	451512.379
18	559704.365	451492.989
17	559700.142	451491.387
16	559697.386	451488.193
15	559694.981	451490.109
14	559692.387	451487.441
13	559667.496	451461.844
12	559690.108	451444.639
11	559690.827	451444.084
10	559682.042	451435.449
9	559670.230	451423.839
8	559660.357	451414.134
7	559653.725	451407.615
6	559651.678	451405.936
5	559652.647	451404.177
4	559665.858	451393.359
3	559675.690	451386.111
2	559672.208	451381.432
1	559692.881	451365.890

S=28088mp

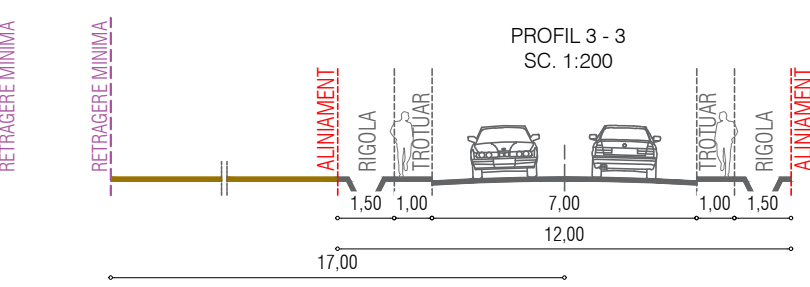
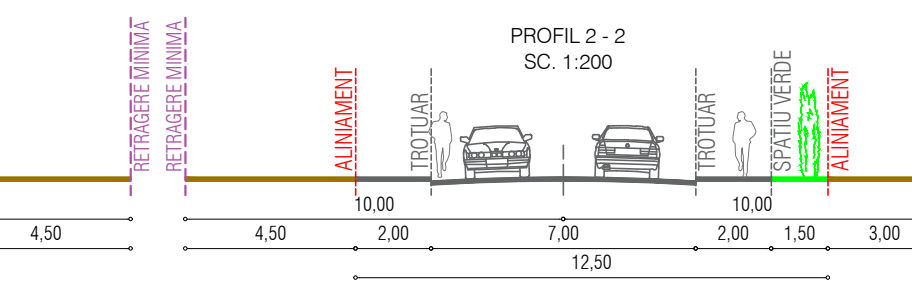
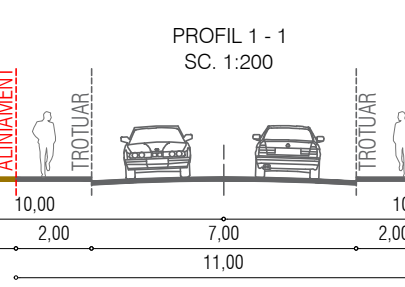
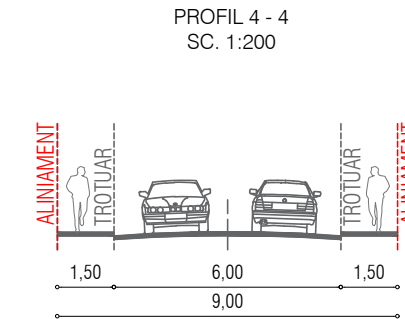
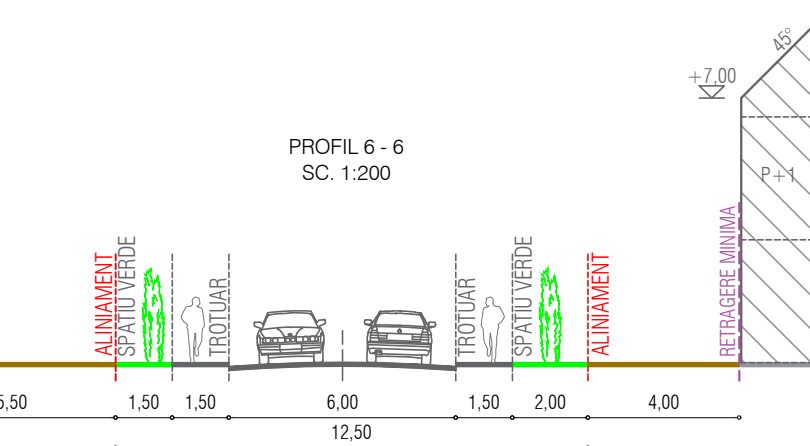
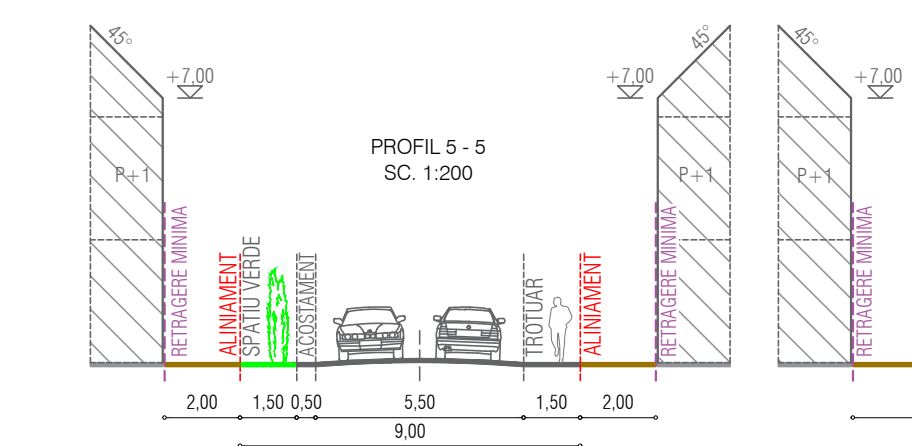
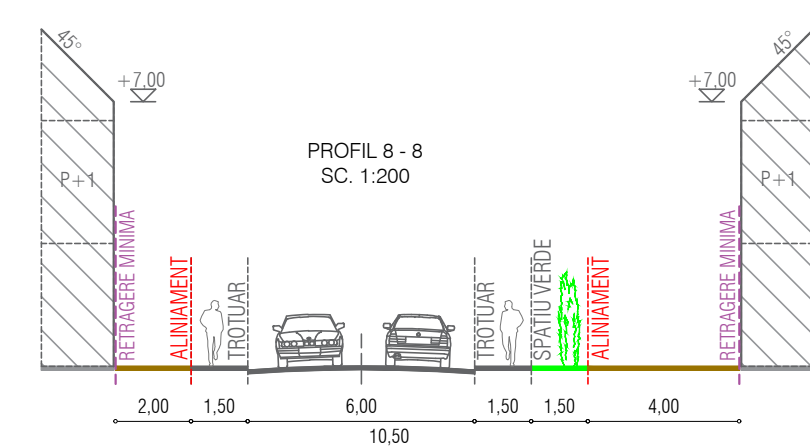
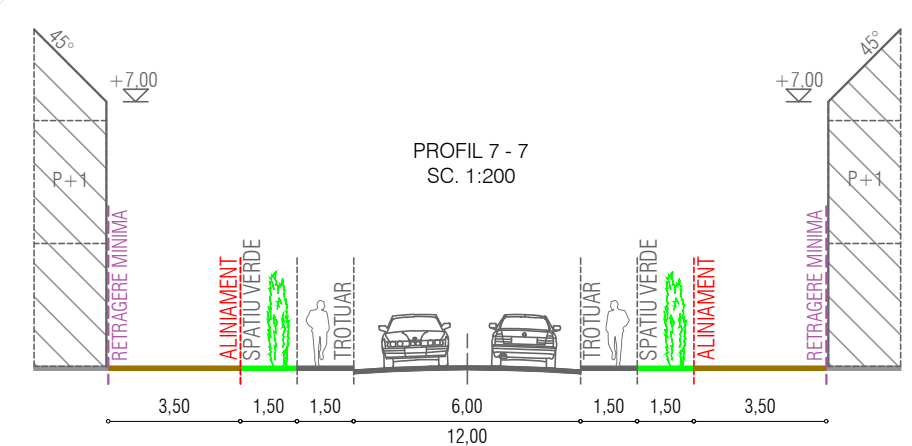
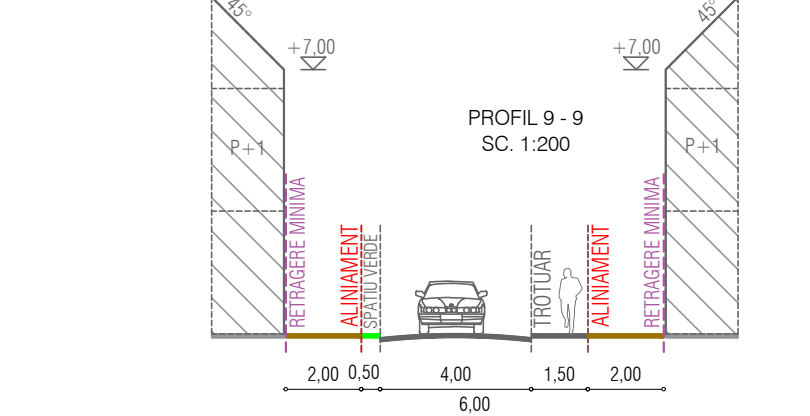
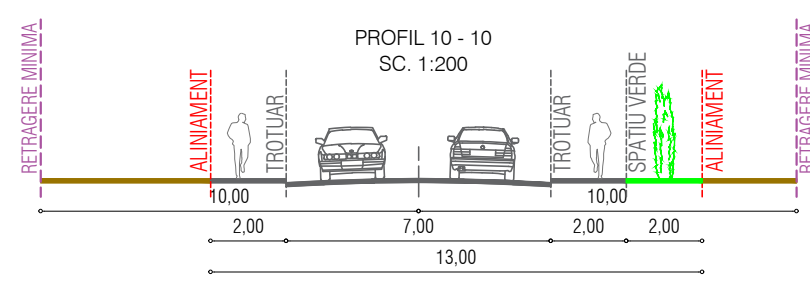
LIMITA ZONA ANALIZATA

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereio 1970"		
Pct.	E (m)	N (m)
598	451193.845	559563.406
597	451334.323	559354.993
596	451753.303	559679.750
595	451941.497	559599.741
594	451753.997	560105.439
599	451348.560	559709.424

S = 224493 mp



- Legenda**
- Limita zona analizata
  - Limita terenuri ce au generat P.U.Z.
  - Limita zona reglementata conform Aviz de Oportunitate nr. 11/06.10.2023
  - Linii parcelare existente
  - Retragere minima a constructiilor la 10 m latura de axul drumului, conform P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997
  - Retragere minima a constructiilor fata de drumurile propuse
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona de locuinte, case de vacanta si dotari ateree
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu destinatie speciala
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu terenuri accidentate, mlastini, in general improprie pentru construire datorita costurilor mari necesare pentru lucrari de consolidare sau desecare, se propune pastirarea sau amenajarea lor ca spatii verzi
  - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997 - zona cu dotari existente ce se mentin (scoala ajutoarea, tabara scolara etc)
  - Zona de locuinte individuale\*
  - \*Funciuni admise: locuinte unifamiliale si anexe provizorii (toisoare, garaje, terase acoperite, magazine, spatii tehnice)
  - ZI Zona destinata dotarilor si obiectivelor de utilitate publica\*
  - \*Funciuni admise: constructii de turism - vile si cabane de turism. Se va autoriza direct cu conditia sa nu existe riscurile prevazute in art. 31 alin. 4 din Legea 350/2001 ("La emiterea autorizatiei de construire de catre autoritatea publica competenta, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute in vedere urmatoarele aspecte: a) existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima; c) existenta riscului de incalzcare a normelor de protectie a mediului; f) evidentierea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu au fost luate in considerare cu prilejul elaborarii documentatiilor de urbanism aprobate anterior pe teritoriul respectiv") si cumulat cu urmatoarele conditii: nu se va diviza in mai mult de 3 parcele, altfel se va intocmi P.U.Z. conform art 47, alin. 3 lit. e din Legea 350/2001; frontul la strada va fi mai mic sau cel puțin egal cu adancimea parcelei; suprafata minima a parcelei va fi de minim 500 mp si maxim 2000 mp.



**Reglementari propuse**

- Regim maxim de inaltime propus
  - ZL-s1, ZL-s2: P+1, cu Hcomisa maxim 7,00 m latura de CTA, Hcomisa maxim 11,00 m latura de CTA
  - ZI: P+1+M, cu Hcomisa maxim 8,00 m latura de CTA, Hcomisa maxim 12,00 m latura de CTA
- \*Fac exceptie copurile anexa, constructii parcare biciclete, garaje, copertine pentru pubele de gunoi.
- H anexe max. 3,50 m latura de CTA
- Indici urbanistici propusi
  - Indici urbanistici propusi pentru ZL-s1 si ZL-s2
  - Indici urbanistici propusi pentru ZI
  - P.O.T. = 10%
  - P.O.T. = 20%
  - C.U.T. = 0,21
  - C.U.T. = 0,4
- CTA maxim va fi  $\pm 30$  cm fata de CTN din ridicarea topografica a prezentului P.U.Z.
- Spatii verzi amenajate pe parcele: - minim 30%, dar nu mai puțin de 20 mp pe cap de locuitor.
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:
  - pentru locuinte se prevede 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100 mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100 mp
  - pentru constructii care inglobeaza spatii cu diferite destinatii pentru care sunt norme diferite de dimensionare a parcajilor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare
- ZL-s1: Retragerile minime nu se aplica la constructiile existente, ci doar pentru noile constructii si eventualele extinderi ale constructiilor existente.
- ZL-s2 si ZI: Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi minim H/2. Fata de constructiile pe aceeași parcela vor fi minim 1H.
- Retragerea fata de aliniament este de:
  - minim 4,50 m latura de ZI, cu exceptia profilului transversal tip 3 unde retragerea va fi de minim 17,00 m din axul drumului;
  - minim 2,00 m latura de ZL-s2, cu exceptia profilurilor transversale tip 1 si tip 2 unde retragerea va fi de minim 4,50 m, iar pentru profilul transversal tip 3 retragerea va fi de minim 17,00 m din axul drumului.
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
  - sa nu depaseasca 10% suprafata desfasurata din suprafata parcelei
  - sa nu depaseasca P.O.T. parcelei
  - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,00 m (H parter)

**Nota:** - Parcelele cu nr. cad. 117436 si nr. cad. 116885 se vor alipi, la fel si parcelele cu nr. cad. 108613 si nr. cad. 108614

Parcela	Numer cadastral/topografic	Suprafata parcela (mp)	Retragere edificabil fata de limita*			
			nord-vest	nord-est	sud-est	sud-vest
Lot 1	117738	796	minim 1,00 m	min 1,00 m	min 20,00 m	min 3,50 m
Lot 2	117739	748	minim 20,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 3,50 m
Lot 3	117436 + 116885	1581	min 3,50 m	min 1,00 m	minim 20,00 m	min 3,50 m
Lot 4	108613 + 108614	1070	min 2,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 5	102356	1078	min 3,50 m	min 3,50 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 6	100131	1817	min 7,00 m	min 3,50 m	min 4,00 m	min 4,00 m
Lot 7	113421	913	min 1,00 m	min 2,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 8	107583	917	min 7,00 m	min 1,00 m	min 20,00 m	min 7,00 m
Lot 9	105623	914	min 20,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 7,00 m
Lot 10	9025/1/1/1/1/6/7/3/2	1648	min 1,00 m	min 7,00 m	min 5,50 m	min 4,00 m
Lot 11	9025/1/1/1/1/6/7/3/1	534	min 1,00 m	min 5,50 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 12	9025/1/1/1/1/6/7/3/1/2	530	min 1,00 m	min 5,50 m	min 6,00 m	min 3,50 m
Lot 13	9025/1/1/1/1/6/5/2/5	613	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 8,00 m
Lot 14	104866	600	min 2,00 m	min 1,00 m	min 2,00 m	min 6,00 m
Lot 15	9025/1/1/1/1/6/5/2/7	833	min 2,00 m	min 1,00 m	min 7,00 m	min 4,00 m
Lot 16	113202	1024	min 3,50 m	min 2,00 m	min 7,00 m	min 7,00 m
Lot 17	9025/1/1/1/1/6/6/1	566	min 1,00 m	min 5,00 m	minim 2,00 m	min 2,00 m
Lot 18	121070	327	min 5,00 m	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 4,00 m
Lot 19	121069	326	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 20		327	min 5,00 m	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 4,00 m
Lot 21	9025/1/1/1/1/6/6/3	326	min 5,00 m	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 4,00 m
Lot 22		459	min 2,00 m	min 1,00 m	minim 5,00 m	min 4,00 m
Lot 23		459	min 1,00 m	min 2,00 m	minim 5,00 m	min 4,00 m
Lot 24		459	min 2,00 m	min 1,00 m	minim 5,00 m	min 4,00 m
Lot 25	119298	494	min 2,00 m	min 5,00 m	minim 4,00 m	min 2,00 m
Lot 26	9025/1/1/1/1/6/7/1	501	min 1,00 m	min 5,00 m	minim 2,00 m	min 2,00 m
Lot 27		459	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 2,00 m	min 4,00 m
Lot 28		459	min 5,00 m	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 4,00 m
Lot 29		459	min 5,00 m	min 1,00 m	minim 2,00 m	min 4,00 m

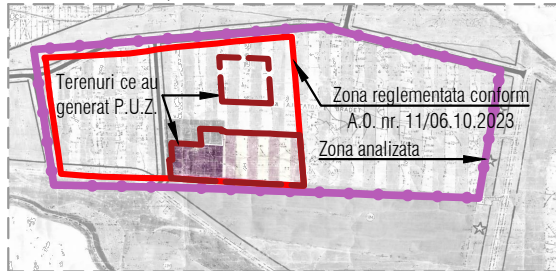
\*Obligativitatea realizarii unui studiu de insorire complex si detaliat prin care se va scoate in evidenta respectarea art. 3 a Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Daca la momentul intocmirii studiului, parcela este libera de constructii se va evidentia in studiu, posibilitatea edificarii unei locuinte pe aceasta, cu respectarea ordinului mentionat mai sus.

	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, IB715020216 s.d. Inregistrare: 12.09.2015 tel: 074855945, 0766413990, e-mail: contact@sasbv.ro		Initiator: Popa Ioan-Robert si altii	Proiect nr. 1-29-32
	Amplasament: Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Soiumului, f.n.	Denumire proiect: SCARA 1:2000 Modificare partiala P.U.Z. "Zona Bradet", aprobat cu H.C.L. nr. 41/30.01.1997	FAZA P.U.Z. - Zona de locuinte	Plansa nr. U3
Specificatie: SEF PROIECT Desenat: Dumitru Alina	nume: Arh. Firdina Elena semnatura: Arh. Firdina Elena	DATA: 02.2023	PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contracti a planurilor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. "ZONA BRADET" APROBAT CU H.C.L. NR. 41/30.01.1997 - ZONA DE LOCUINTE IN JUD. BRASOV, MUN. SACELE, STR. SOIMULUI F.N. PLAN SITUATIA JURIDICA sc. 1:2000

P.U.Z. "Zona Bradet" aprobat cu H.C.L. 41/1997



Limita terenuri studiate conform aviz de oportunitate

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereografic 1970" Sistem de cote M. Neagra '75		
Pct.	X(m)	Y (m)
79	559646.237	451687.991
78	559605.933	451635.008
77	559599.055	451625.934
76	559593.159	451618.157
75	559572.016	451589.319
74	559526.605	451529.015
73	559507.240	451502.280
72	559497.008	451485.544
71	559478.618	451459.189
70	559455.873	451431.690
69	559430.489	451400.104
68	559381.823	451342.019
67	559379.308	451338.538
66	559387.581	451334.704
65	559397.165	451327.827
64	559416.227	451314.148
63	559423.702	451308.684
62	559432.482	451302.376
61	559439.114	451297.886
60	559464.529	451280.677
59	559498.439	451257.716
58	559521.016	451242.429
57	559557.282	451217.860
56	559594.847	451193.845
55	559599.328	451258.413
54	559610.630	451268.865
53	559626.970	451286.080
52	559664.541	451324.084
39	559698.942	451361.333
51	559701.233	451363.650
50	559712.859	451374.625
49	559730.170	451391.342
48	559798.462	451458.285
47	559829.347	451489.171
46	559870.847	451530.354
33	559873.255	451532.525
32	559866.725	451537.479
31	559856.099	451545.623
30	559839.025	451558.753
29	559822.042	451571.988
28	559799.479	451589.307
45	559727.631	451644.894
44	559656.207	451700.101

S = 108672 mp

Limita terenuri ce au generat P.U.Z.

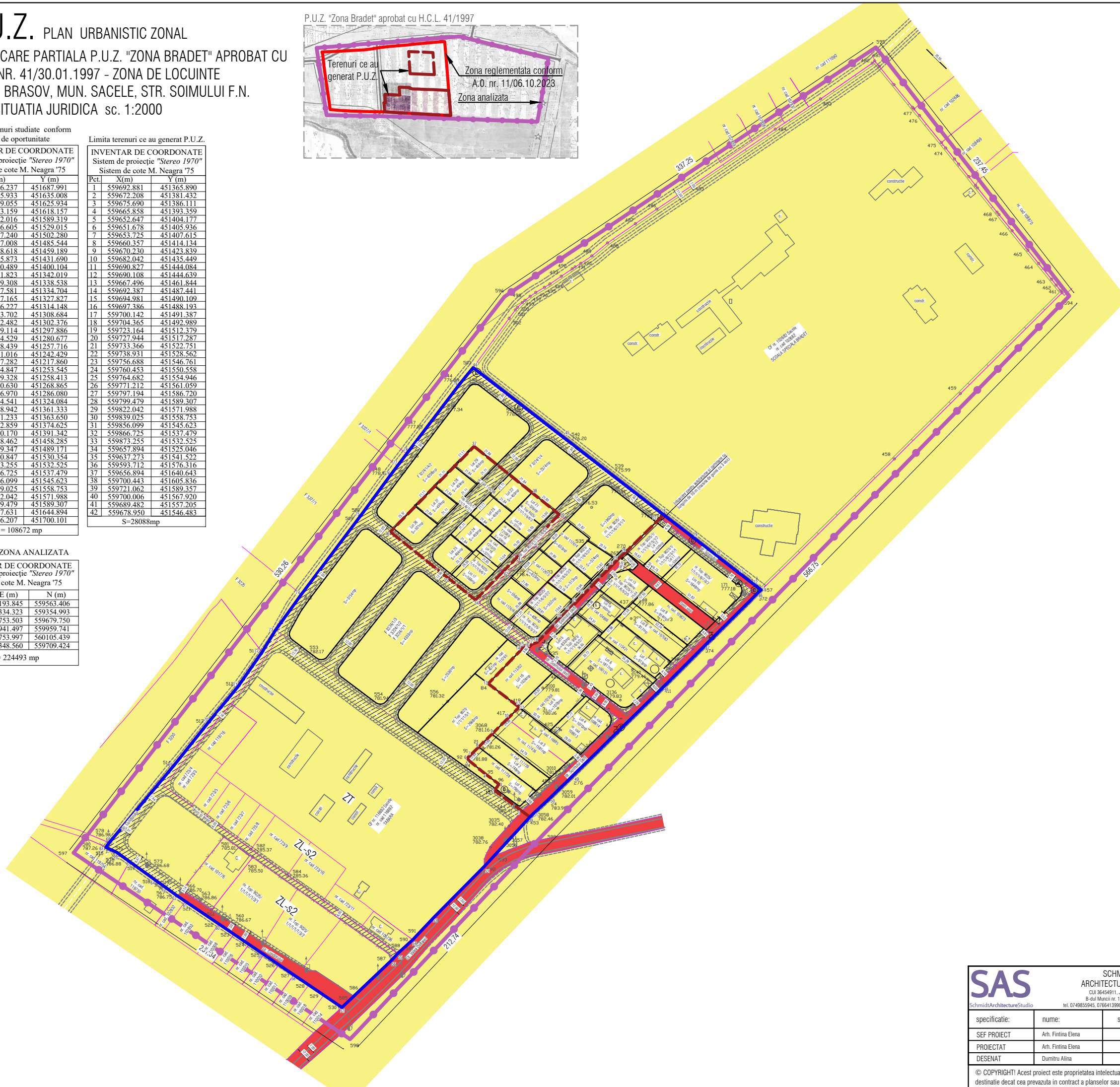
INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereografic 1970" Sistem de cote M. Neagra '75		
Pct.	X(m)	Y (m)
1	559692.881	451365.890
2	559672.208	451381.432
3	559675.690	451386.111
4	559665.858	451393.359
5	559652.647	451404.177
6	559651.678	451405.936
7	559653.725	451407.615
8	559660.357	451414.134
9	559670.230	451423.830
10	559682.042	451435.449
11	559690.827	451444.084
12	559690.108	451444.639
13	559667.496	451461.844
14	559692.387	451487.441
15	559694.981	451490.109
16	559697.386	451488.193
17	559700.142	451491.387
18	559704.365	451492.989
19	559723.164	451512.379
20	559727.944	451517.287
21	559733.366	451522.751
22	559738.931	451528.562
23	559756.688	451546.761
24	559760.453	451550.558
25	559764.682	451554.946
26	559771.212	451561.059
27	559797.194	451586.720
28	559799.479	451589.307
29	559822.042	451571.988
30	559839.025	451558.753
31	559856.099	451545.623
32	559866.725	451537.479
33	559873.255	451532.525
34	559873.255	451532.525
35	559637.273	451541.522
36	559593.712	451576.316
37	559656.894	451640.643
38	559700.443	451605.836
39	559721.062	451589.357
40	559700.006	451567.920
41	559689.482	451557.205
42	559678.950	451546.483

S=28088mp

LIMITA ZONA ANALIZATA

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereografic 1970" Sistem de cote M. Neagra '75		
Pct.	E (m)	N (m)
598	451193.845	559563.406
597	451334.323	559354.993
596	451753.503	559679.750
595	451941.497	559599.741
594	451753.997	560105.439
599	451348.560	559709.424

S = 224493 mp



- Legenda**
- Limita zona analizata
  - Limita terenuri ce au generat P.U.Z.
  - Limita zona reglementata conform Aviz de Oportunitate nr. 11/06.10.2023
  - Linii parcelare existente
  - Zona de circulatie publica propusa
  - Teren proprietate privata
  - Teren domeniu public
- Circulatia terenurilor**
- Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public

 SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO CUI 36454911, 08/17/2016 B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro			Initiator :	Popa Ioan-Robert si altii	Proiect nr.
			Amplasament:	Jud. Brasov, mun. Sacele, str. Soimului, f.n.	1-29-32
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:2000	Modificare partiala P.U.Z. "Zona Bradet", aprobat cu H.C.L. nr. 41/30.01.1997	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SITUATIA JURIDICA	Planşa nr.
DESENAT	Dumitru Alina		02.2023		U4

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO 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.