PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

LEGENDA

INCADRARE IN ZONA

LIMITE:

- Limita zona centrala conform tema de proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ

(zona reglementata extinsa: zona centrala + zona de protectia a monumentului str Bisericii Romane ambele laturi)

INCADRARE IN ZONA



SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SEMNATURA DIGITALA Radu-Mihai Sansebes CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, SERIALNUMBER=SRM311, C=RO, G=Radu-Mihai, GN=Sansebes Data: 2026.06.10 18:18:03	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 5000		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Denumire plansa: INCADRARE IN ZONA	PG-1
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

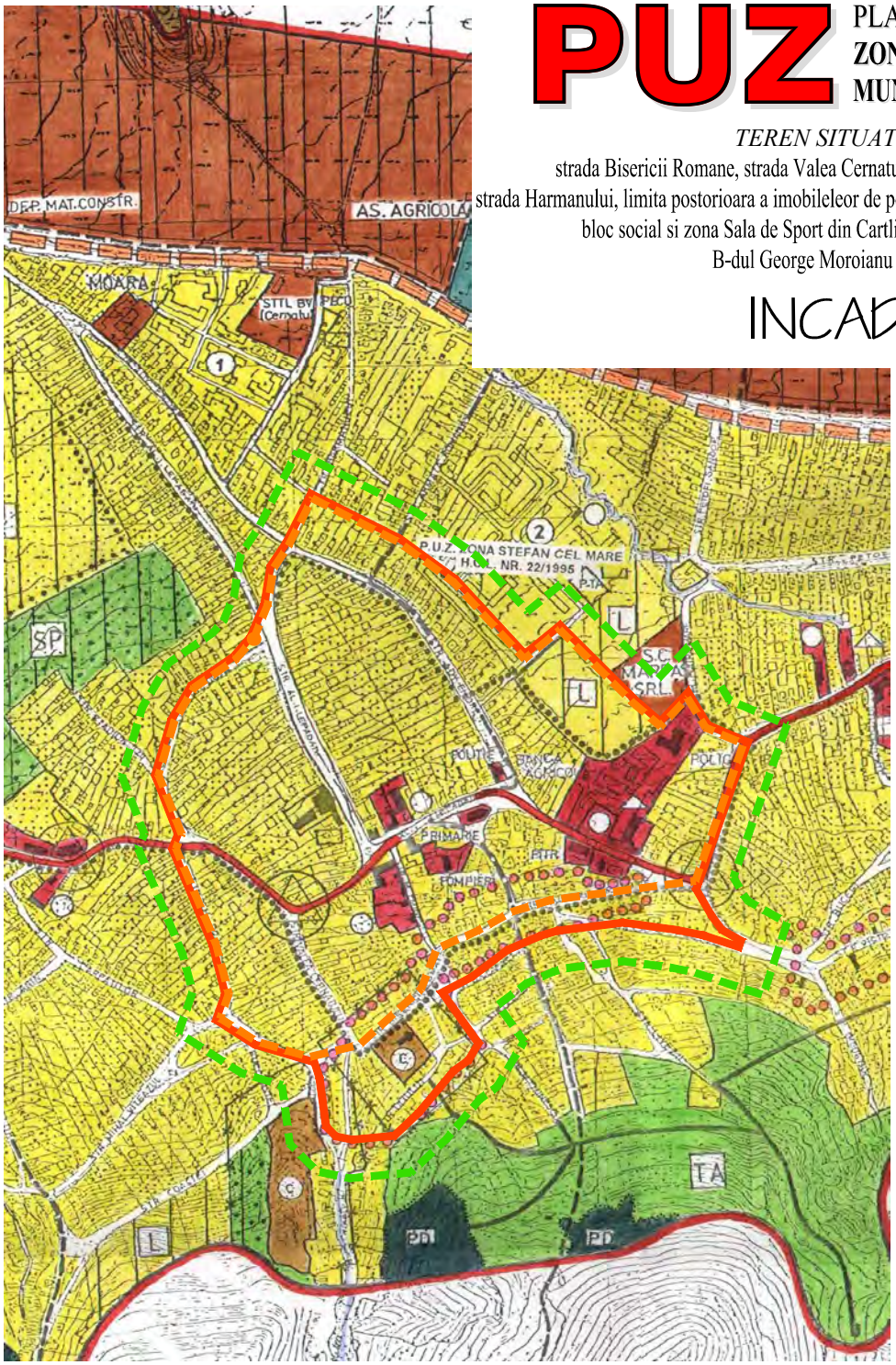
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

INCADRARE IN PUG





SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 10.000		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Denumire plansa: INCADRARE IN PUG	PG-2
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:42:46 +03'00'

Radu-Mihai Sansebes
CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, SERIALNUMBER=SRM311, C=RO, G=Radu-Mihai
OU=CAMERA Brasov
2026.06.10 18:18:03

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

LEGENDA
INCADRARE IN ZONA

N
V E
S

LIMITE:

Limita zona centrala conform tema de proiectare

Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile

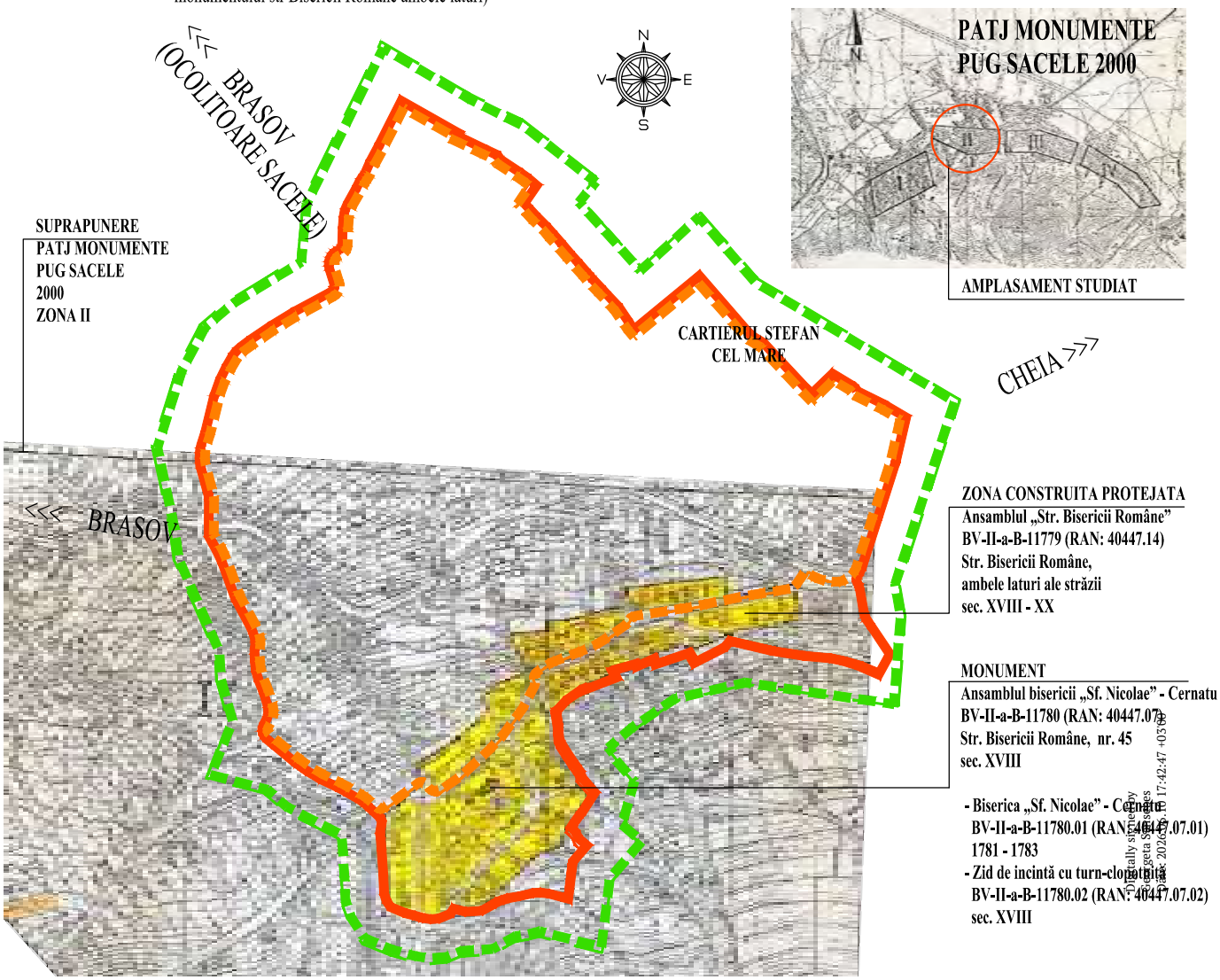
Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ

(zona reglementata extinsa: zona centrala + zona de protectia a monumentului str Bisericii Romane ambele laturi)

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

INCADRARE IN Z.P.



SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SEMNATURA DE CERTIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 5000		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Denumire plansa: ZONA CONSTRUITA PROTEJATA	PG-3
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

Radu-Mihai Sansebes
CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, SERIALNUMBER=SRM311, C=RO, G=Radu-Mihai
Semnat cu certificat calificat
Brasov
2026.06.10 18:18:03

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.17 17:42:47 +03'00'

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

LEGENDA

INCADRARE IN ZONA

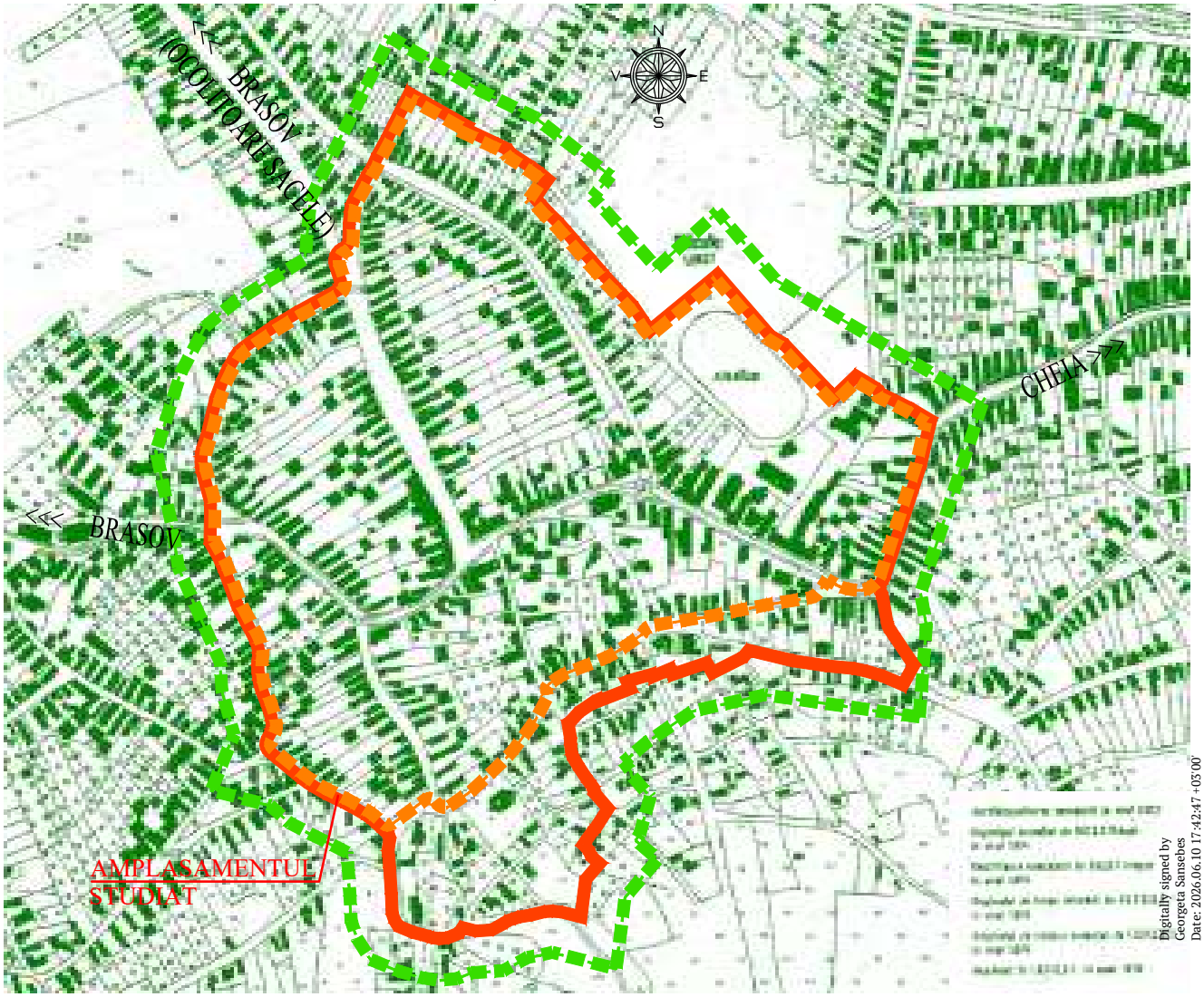
N
V E
S

LIMITE:

- Limita zona centrala conform tema de proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ

(zona reglementata extinsa: zona centrala + zona de protectia a monumentului str Bisericii Romane ambele laturi)

SUPRAPUNERE PLANSA CF



SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
Radu-Mihai Sansebes CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, SERIALNUMBER=SRM311, C=RO, G=Radu-Mihai, GN=Sansebes Brasov 2026.06.10 18:18:03				
SEMNATURA DE SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 5000	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Denumire plansa: SUPRAPUNERE PLANSA CF / PG-4
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
REGLEMENTARI ACTUALE

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Limita zona protejata - monumente de arhitectura
- Limita zona protejata
  Zona de protectie monumente de arhitectura

FUNCTIUNI:

- L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  reglementari conform PUG Municipiul Sacele
  POT = 40% locuinte si functiuni complementare
  POT = 80% zona centrala (functiuni reprezentative)
  CUT = 1, regim de inaltime max. P+E+M
- L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
  reglementari conform PUZ "Stefan Cel Mare" Sacele
  POT = 20%, CUT = 1, Regim de inaltime max. P+4 (P+3 existent)
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  REZERVATIE DE ARHITECTURA
  Ansamblul „Str. Bisericii Române"
  BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14)
- CONSTRUCTII / FUNCTIUNI DE CULT - BISERICA
- CONSTRUCTII / FUNCTIUNI PUBLICE
- G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
  (functiune vecina) Reglementari conform PUG Sacele
  MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
  BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

CIRCULATII:

- DRUMURI, TROTUARE SI PARCARI EXISTENTE
- AMANAJARE SI CIRCULATII INTERIOARE

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA
  ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA
  PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA
  IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA
  POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA
  POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA
  SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA
  POSTA
- INSTITUTIE CULT
  BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA
  PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA
  BAR, RESTAURANT
- SPORT
  SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE
  BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ
  TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE
  TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME
  TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 3216638, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019
DESENAT	arh. Sansebes R.M.		

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.

Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA REGIM INALTIME — U-1.1

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

Digitally signed by
Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:42:47 +03'00'

Digitally signed by
Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 18:07:16 +03'00'

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

SITUATIA EXISTENTA
SINTEZA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament: - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Limita zona protejata - monumente de arhitectura
- Limita zona protejata
  Zona de protectie monumente de arhitectura
- Limite parcele cu regim public
- Disfunctionalitati

FUNCTIUNI:

- L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  reglementari conform PUG Municipiul Sacele
  POT = 40% locuinte si functiuni complementare
  POT = 80% zona centrala (functiuni reprezentative)
  CUT = 1, regim de inaltime max. P+E+M
- L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
  reglementari conform PUZ "Stefan Cel Mare" Sacele
  POT = 20%, CUT = 1, Regim de inaltime max. P+4 (P+3 existent)
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  REZERVATIE DE ARHITECTURA
  Ansamblul „Str. Bisericii Române" BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14)
- FUNCTIUNI DE CULT - BISERICA, CIMITIR
- FUNCTIUNI PUBLICE - ADMINISTRATIE
- FUNCTIUNI PUBLICE - INVATAMANT
- G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
  (functiune vecina) Reglementari conform PUG Sacele
  MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
  BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

CIRCULATII:

- DRUMURI, TROTUARE SI PARCARI EXISTENTE

ZONA VERDE:

- SPATII VERZI / TEREN NEAMENAJAT / LIVEZI

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA
  ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA
  PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA
  IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA
  POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA
  POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA
  SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA
  POSTA
- INSTITUTIE CULT
  BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA
  PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA
  BAR, RESTAURANT
- SPORT
  SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE
  BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ
  TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE
  TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME
  TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32156938, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
Judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268270164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA REGIM INALTIME	U-1.2
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
Ansamblul „Str. Bisericii Române"
BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14)
Str. Bisericii Romane, ambele laturi ale strazii
sec. XVIII - XX

MONUMENT
Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)
Str. Bisericii Romane, nr. 45
sec. XVIII
- Biserica „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780.01 (RAN: 40447.07.01)
1781 - 1783
- Zid de incinta cu turn-clopotnita
BV-II-a-B-11780.02 (RAN: 40447.07.02)
sec. XVIII

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

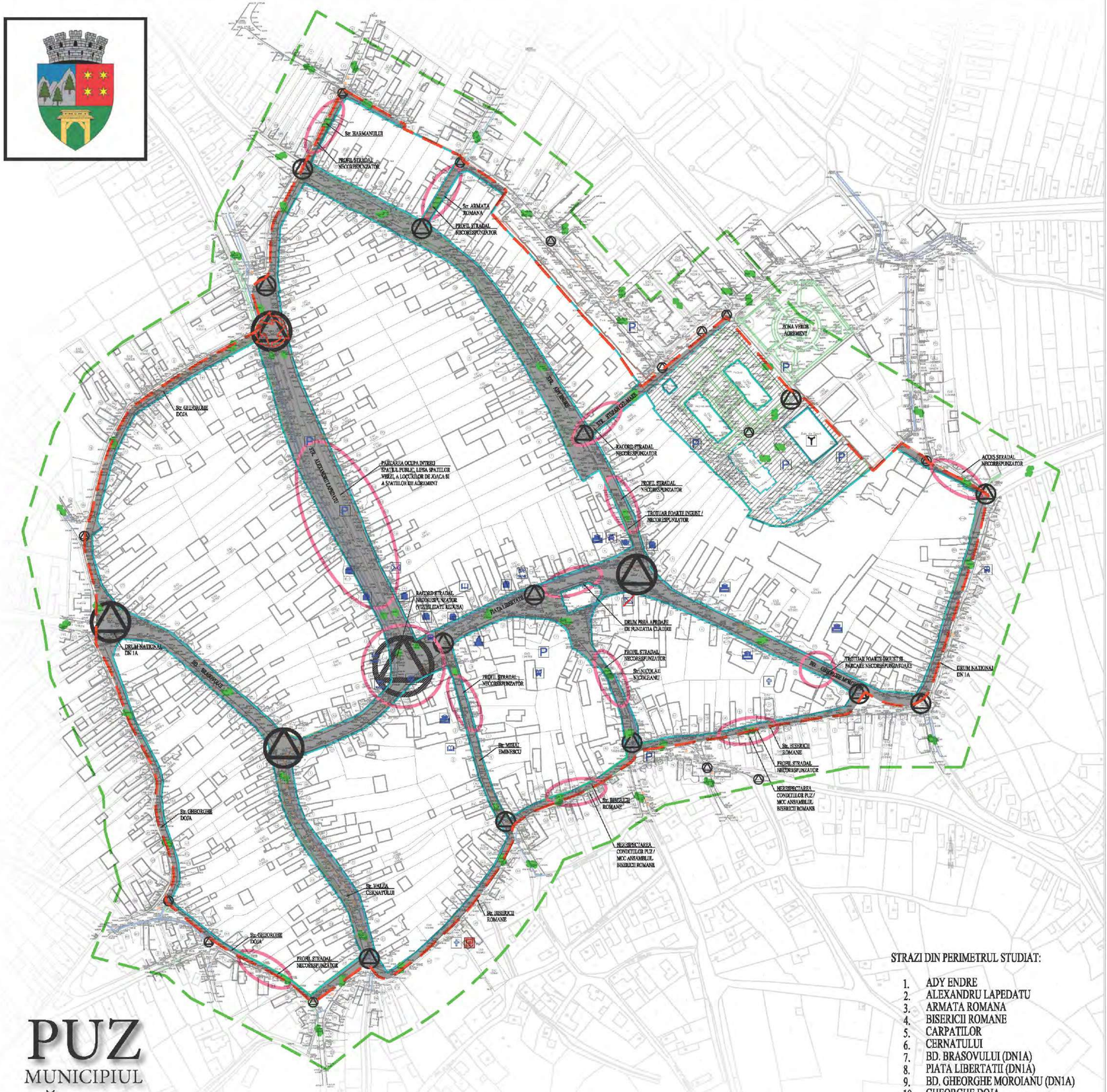
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA CIRCULATII



PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Disfunctionalitati

ANALIZA:

CIRCULATII:

- DRUMURI, TROTUARE SI PARCARI EXISTENTE
- SPATIU AMENAJAT, TROTUARE, SPATII VERZI SI PARCARI (PARTIAL)
- SENS DE CIRCULATIE (profil stradal cu banda de circulatie de minim 3m)
- SENS DE CIRCULATIE DUBLU (profil stradal neconform cu banda de circulatie ingusta si circulatie in ambele sensuri)
- SEMN MARCARE SENS GIRATORIU
- SEMN MARCARE INTERSECTIE
  4 grade de clasificare:
  - intersectie grad 0 - punct cheie / reper
  - intersectie grad 1 - intre doua artere, ambele importante
  - intersectie grad 2 - intre doua artere, una importanta si una secundara
  - intersectie grad 3 - intre doua artere, ambele secundare

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNTS S.R.L. CUI: RO 32156938, J08/2657/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4517649 — NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA CIRCULATII — U-1.3
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

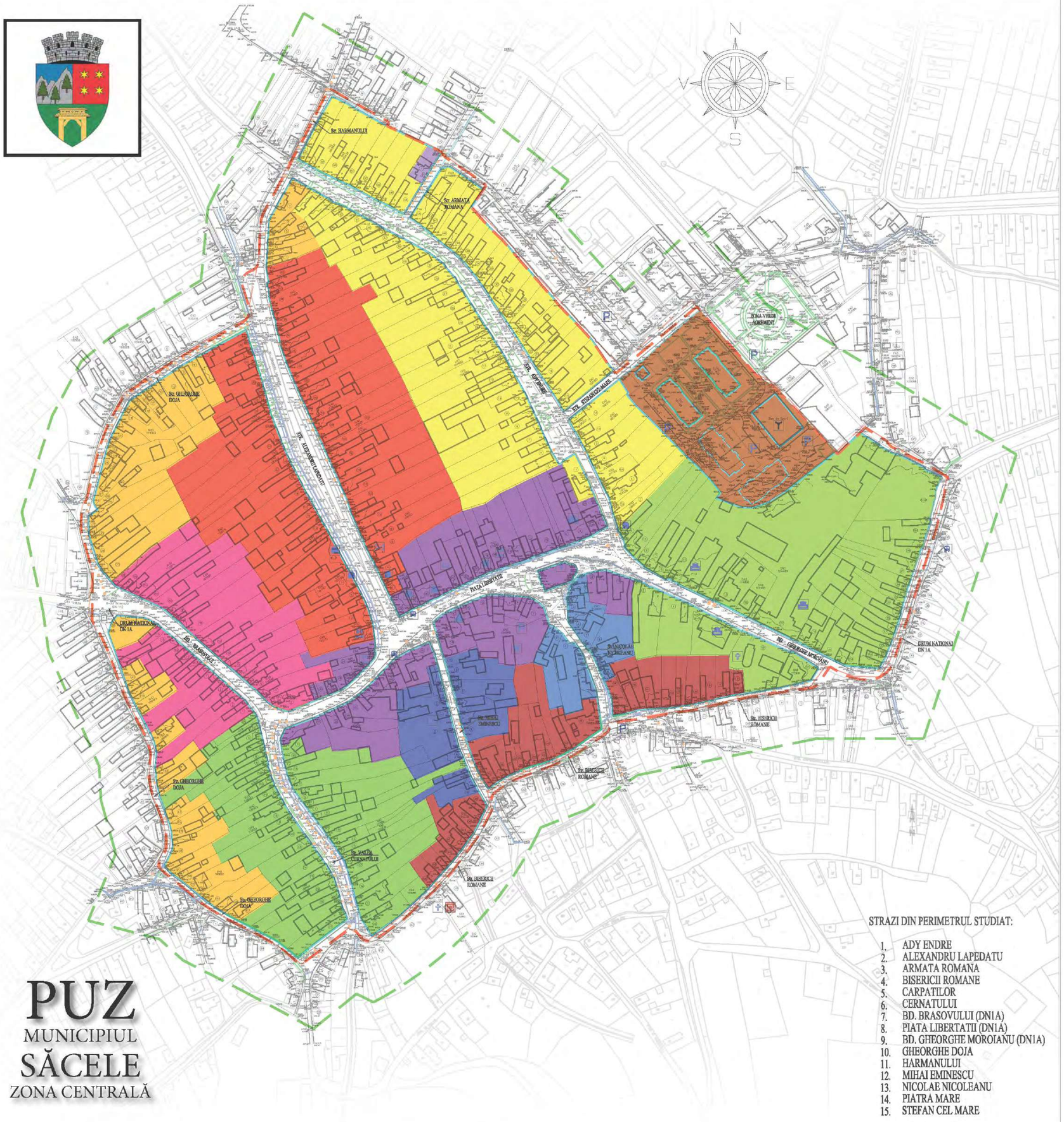
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA PARCELAR
NUMERE STRADALE



PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

LOTURI DE TEREN PE STRADA:

- ADY ENDRE
- ALEXANDRU LAPEDATU
- ARMATA ROMANA
- BISERICII ROMANE
- CARPATILOR
- CERNATULUI
- BD. BRASOVULUI (DN1A)
- PIATA LIBERTATII (DN1A)
- BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
- GHEORGHE DOJA
- HARMANULUI
- MIHAI EMINESCU
- NICOLAE NICOLEANU
- PIATRA MARE
- STEFAN CEL MARE

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 32156938, J08/2657/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276154, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 — NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA PARCELAR - NR. STRADALE — U-1.4
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

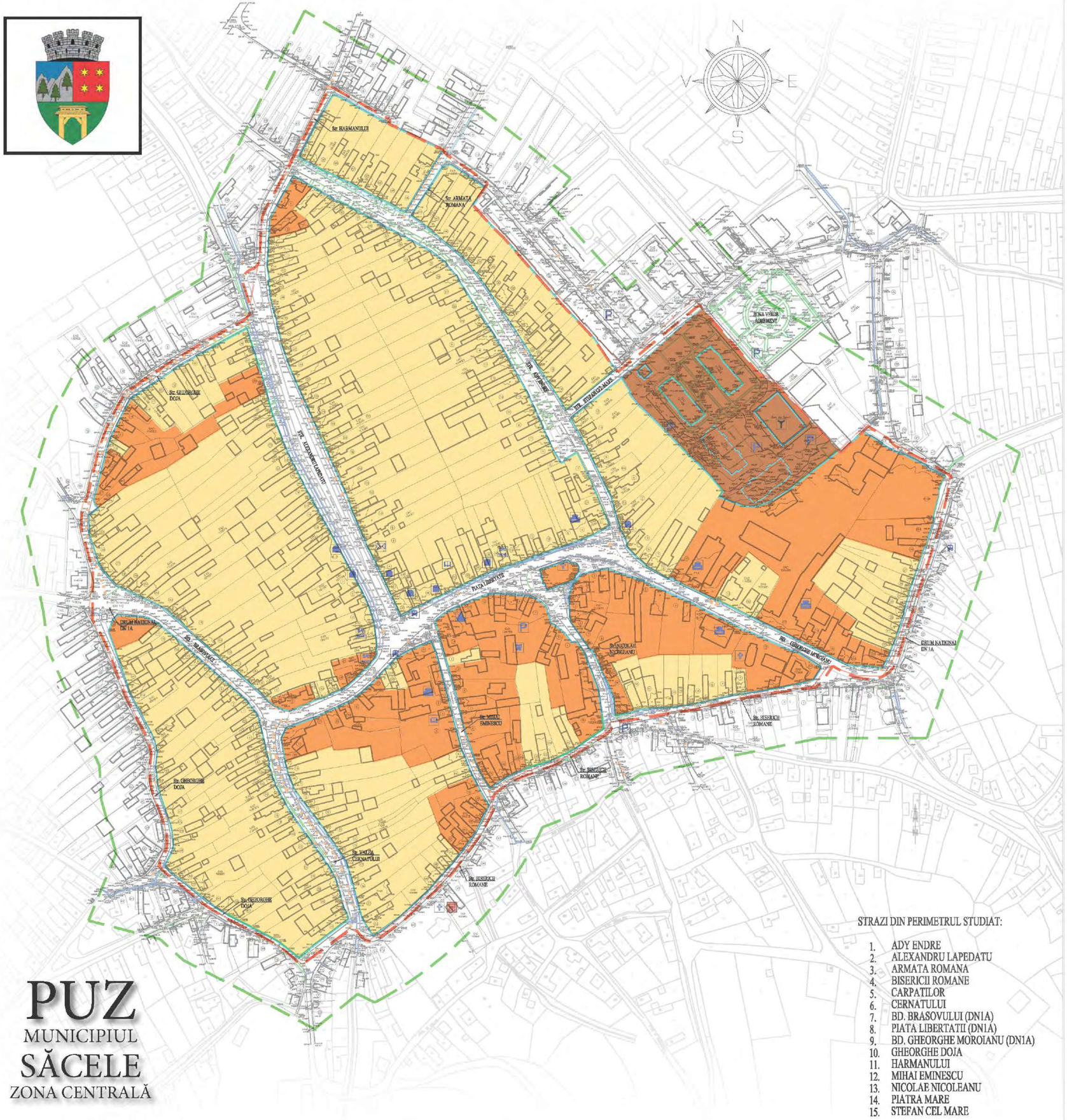
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA PARCELAR
FORMA PARCELEI



STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

PARCELAR:

- PARCELA ALINIATA, FORMA REGULATA
- PARCELA NEALINIATA, FORMA NEREGULATA
- PARCELE SPECIFICE LOCUINTELOR COLECTIVE

ZONA REGLEMENTATA CONFORM PUG SACELE
L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
max. P=4E; POT = max. 20%; CUT = max. 1,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 32116538, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA PARCELAR - FORMA PARCELEI	U-1.5
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

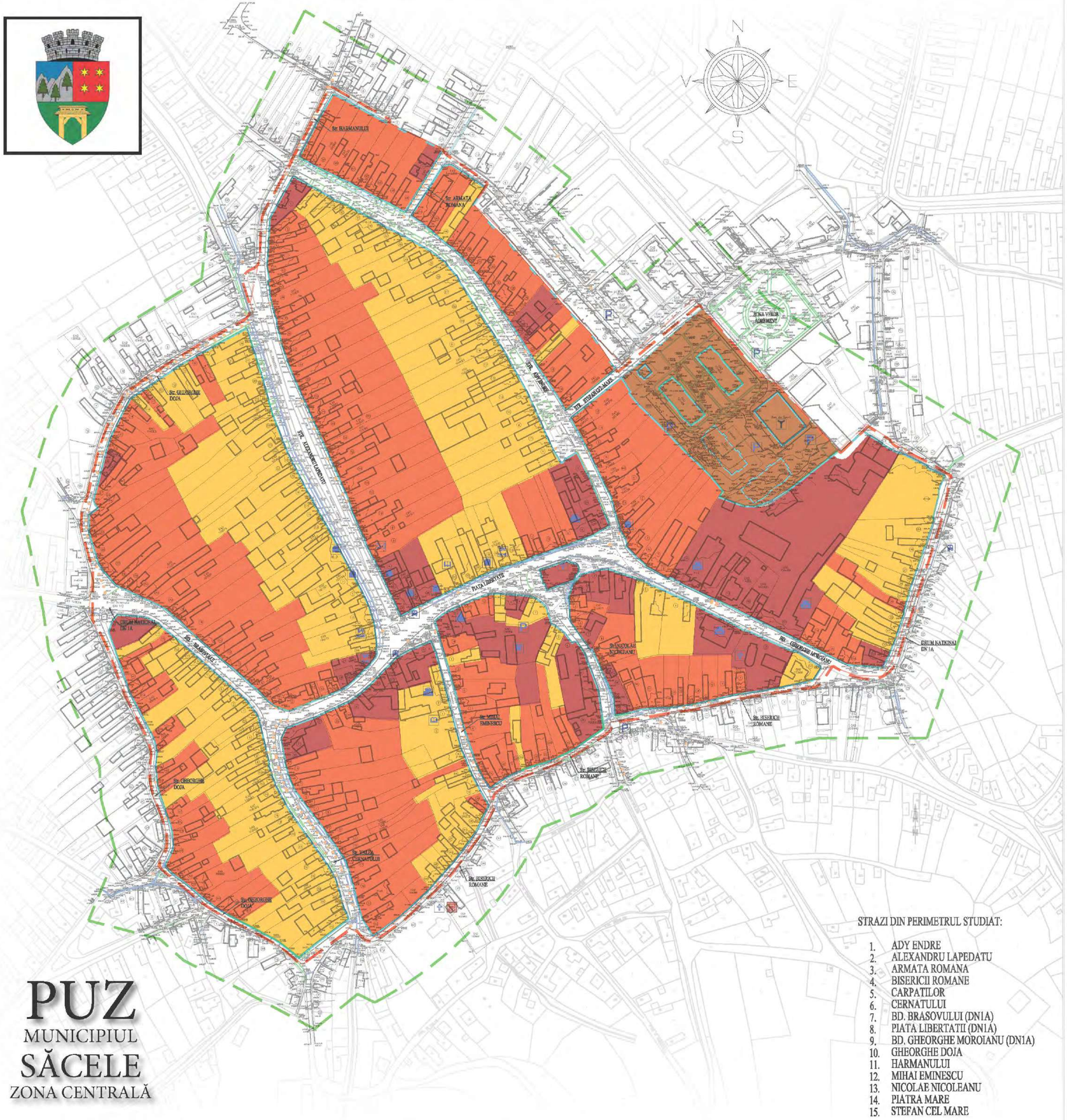
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA PARCELAR
ASEZARE IN PARCELA



PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

PARCELAR:

- PARCELA CU CONSTRUCTIA ALIPITA PE LIMITA DE PROPRIETATE PE PARTEA DREAPTA
- PARCELA CU CONSTRUCTIA ALIPITA PE LIMITA DE PROPRIETATE PE PARTEA STANGA
- PARCELA CU CONSTRUCTIA NEALIPITA FARA REGULA
- PARCELE SPECIFICE LOCUINTELOR COLECTIVE

ZONA REGLEMENTATA CONFORM PUG SACELE
L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
max. P+4E; POT = max. 20%; CUT = max. 1,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

NOTA:
Amplasarea constructiilor pe stanga sau pe dreapta si pe aliniament respecta in general orientarea fata de punctele cardinale, fiind o caracteristica a tesutului construit traditional.

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

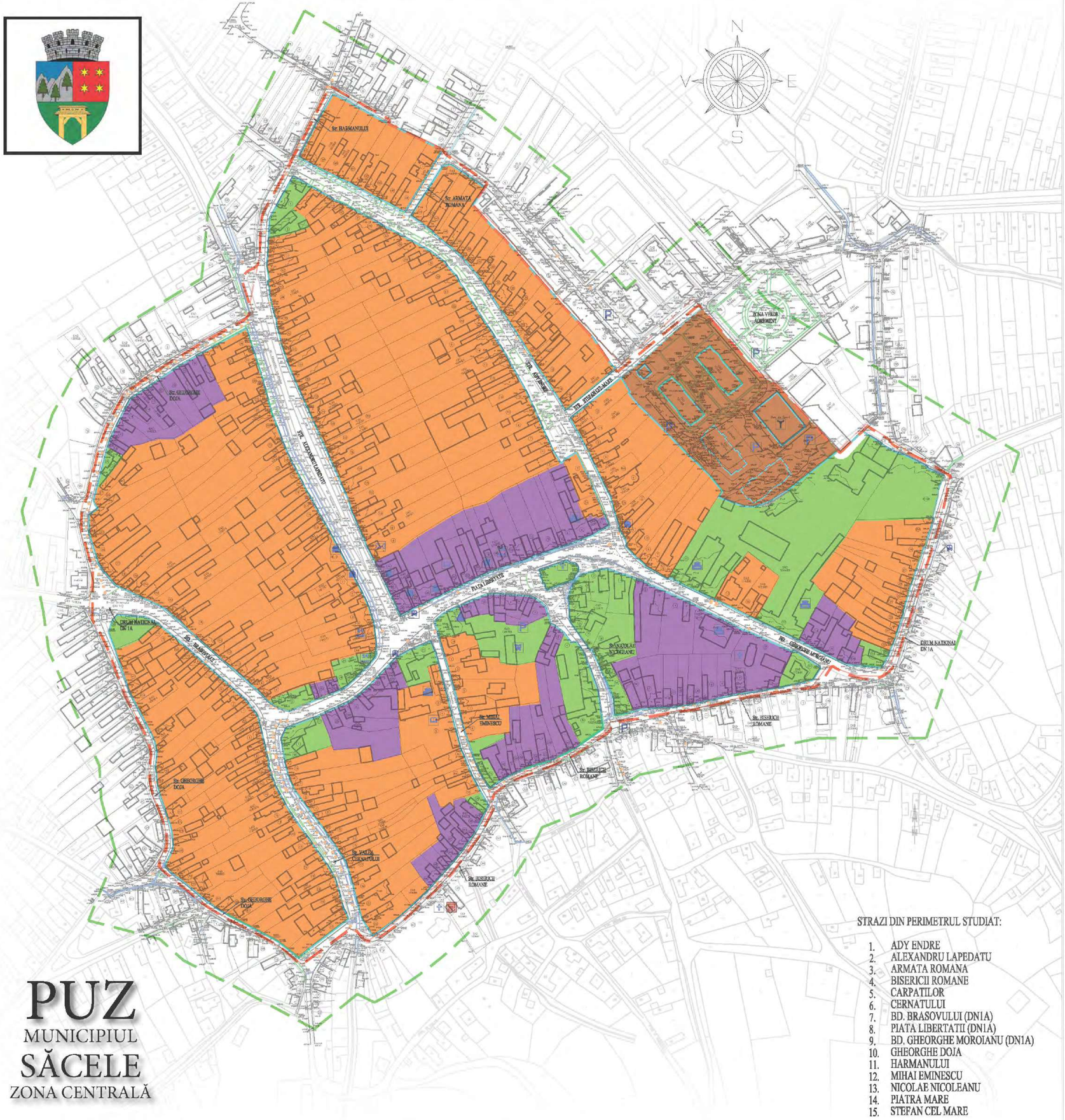
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32116538, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276154, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA PARCELAR - MORFOLOGIE	U-1.6
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				



PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA PARCELAR
ORIENTAREA PARCELELOR

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

PARCELAR:

- PARCELAR REGULAT ORIENTAT ORIZONTAL CU LATURA LUNGA PE AXA EST-VEST
- PARCELAR REGULAT ORIENTAT VERTICAL CU LATURA LUNGA PE AXA NORD_SUD
- PARCELAR NEREGULAT
- PARCELE SPECIFICE LOCUINTELOR COLECTIVE

ZONA REGLEMENTATA CONFORM PUG SACELE
L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
max. P+4E; POT = max. 20%; CUT = max. 1,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

NOTA:
Orientarea parcelarului orizontal sau vertical, precum si asezarea constructiilor pe parcela respecta in general orientarea fata de punctele cardinale, fiind o caracteristica a tesutului construit traditional.

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNTS S.R.L.
CUI: RO 32156538, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

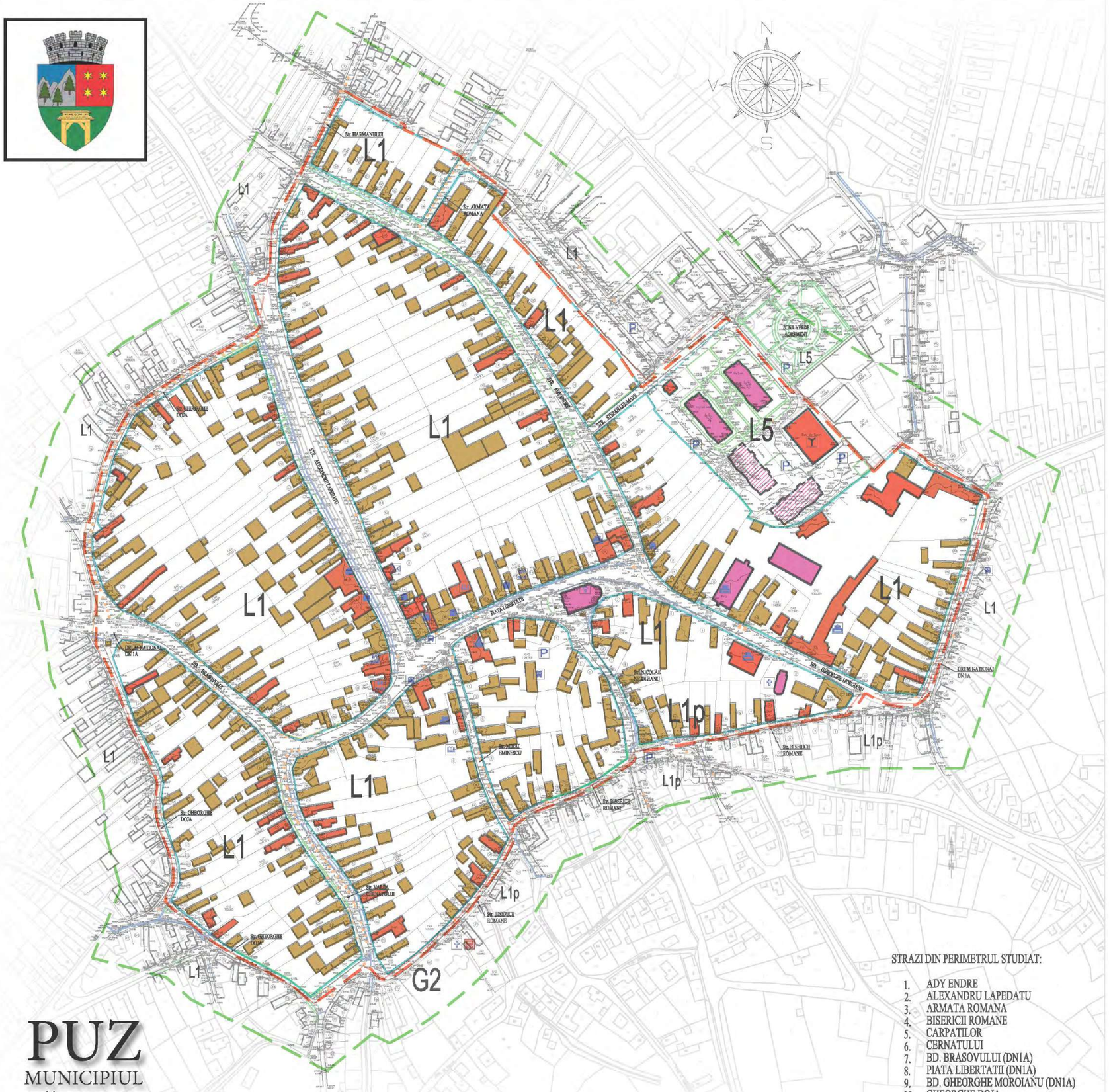
Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268/276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019
DESENAT	arh. Sansebes R.M.		

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.

Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA PARCELAR - ORIENTARE — U-1.7



PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA REGIM DE INALTIME

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

REGIM DE INALTIME:

- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+1
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+2
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+3
- ANEXE CU REGIM DE INALTIME P

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32116538, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALĂ MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA REGIM INALTIME	U-1.8
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA FRONTURI SI FOND CONSTRUIT



LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

FRONTURI:

- FRONT CONTINUU CONSTRUCTII ALINIATE
- FRONT DISCONTINUU CONSTRUCTII NEALINIATE

FOND CONSTRUIT:

- CONSTRUCTII
- SPATIU LIBER, NECONSTRUIT

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI (DN1A)
8. PIATA LIBERTATII (DN1A)
9. BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PIATRA MARE
15. STEFAN CEL MARE

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32116538, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2019	Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA FRONTURI SI FOND CONSTRUIT	U-1.9
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

N
V
E
S

BISERICA ORTODOXA CERNATU "ADORMIREA MAICII DOMNULUI"

BISERICA REFORMATA SATULUNG

ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
Ansamblul „Str. Bisericii Romane"
BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14)
Str. Bisericii Romane,
ambele laturi ale străzii
sec. XVIII - XX

MONUMENT
Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)
Str. Bisericii Române, nr. 45
sec. XVIII

- Biserica „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780.01 (RAN: 40447.07.01)
1781 - 1783
- Zid de incintă cu turn-clopotniță
BV-II-a-B-11780.02 (RAN: 40447.07.02)
sec. XVIII

BISERICA ORTODOXA CERNATU "SF. NICOLAE"

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

LIMITE:

- Limita zona protejata - monumente de arhitectura (conform PUG)
- Limita zona protejata - monumente de arhitectura
- Limita zona protejata
  Zona de protectie monumente de arhitectura

FUNCTIUNI:

- CONSTRUCTII DE CULT - BISERICI
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  DELIMITARE CONFORM PUG - ZONA II
  Limita zonei de protectie a monumentului istoric si de arhitectura cuprins in lista
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  DELIMITARE CONFORM PUG - ZONA II
  Limita zonelor istorice si de arhitectura - din lista
- ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
  DELIMITARE PUZ

  $L1_P$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROTEJATE
  Zona construita protejata inscrisa in lista monumentelor de arhitectura, Cod LMI BV-II-a-B-11779, Cod RAN 40447.14 - Ansamblul „Str. Bisericii Române", Sec. XVIII-XX, Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii, max. D+P+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0, H maxim la cornisa = 6m / H maxim la coama = 9m
  Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

  Zona protejata a fost preluata și păstrată conform PUG Sacele. Suportul de redactare folosit la PUG Sacele cât și scara planurilor au determinat un grad mai mare de inexactitate. La aceasta etapa PUZ s-a folosit drept suport ridicarea topografica în format digital STEREO 70 avizata OCPI, astfel limitele zonei construite protejate și limita de protecția a monumentelor istorice s-au corectat și abdatat.
- Constructii cu valoare arhitectural - ambientala

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32156338, J08/2657/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
județul Brașov, municipiul Sacele, strada Piața Libertății, nr. 17,
telefon/fax: 0268276154, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

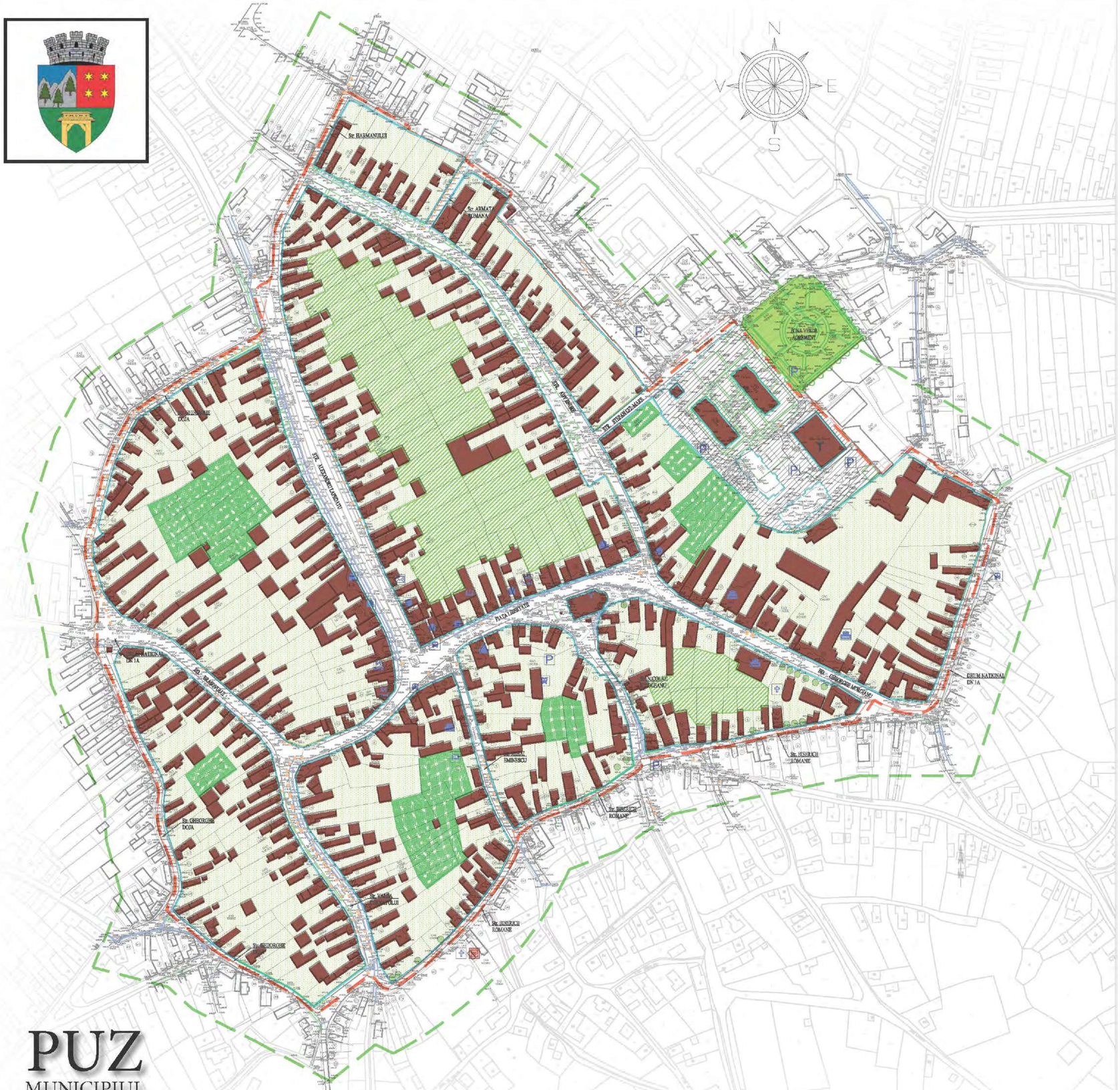
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019
DESENAT	arh. Sansebes R.M.		

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALĂ
MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV

P.U.Z.

Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA ZONA CONSTR. PROTEJATA

U-1.10



PUZ

MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA SPATII VERZI

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

SPATII VERZI:

- IMOBILE INREGISTRATE DREPT LIVEZI (PUG)
- SPATII VERZI COMPACTE
- CONSTRUCTII
- CURTI - SPATII VERZI
- SPATIU VERDE NEINGRADIT (DINTRE BLOCURI)
- SPATIU VERDE AMENAJAT, PARC AGREMENT (IN VECINATATE, AFERENT CARTIER STEFAN CEL MARE)

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

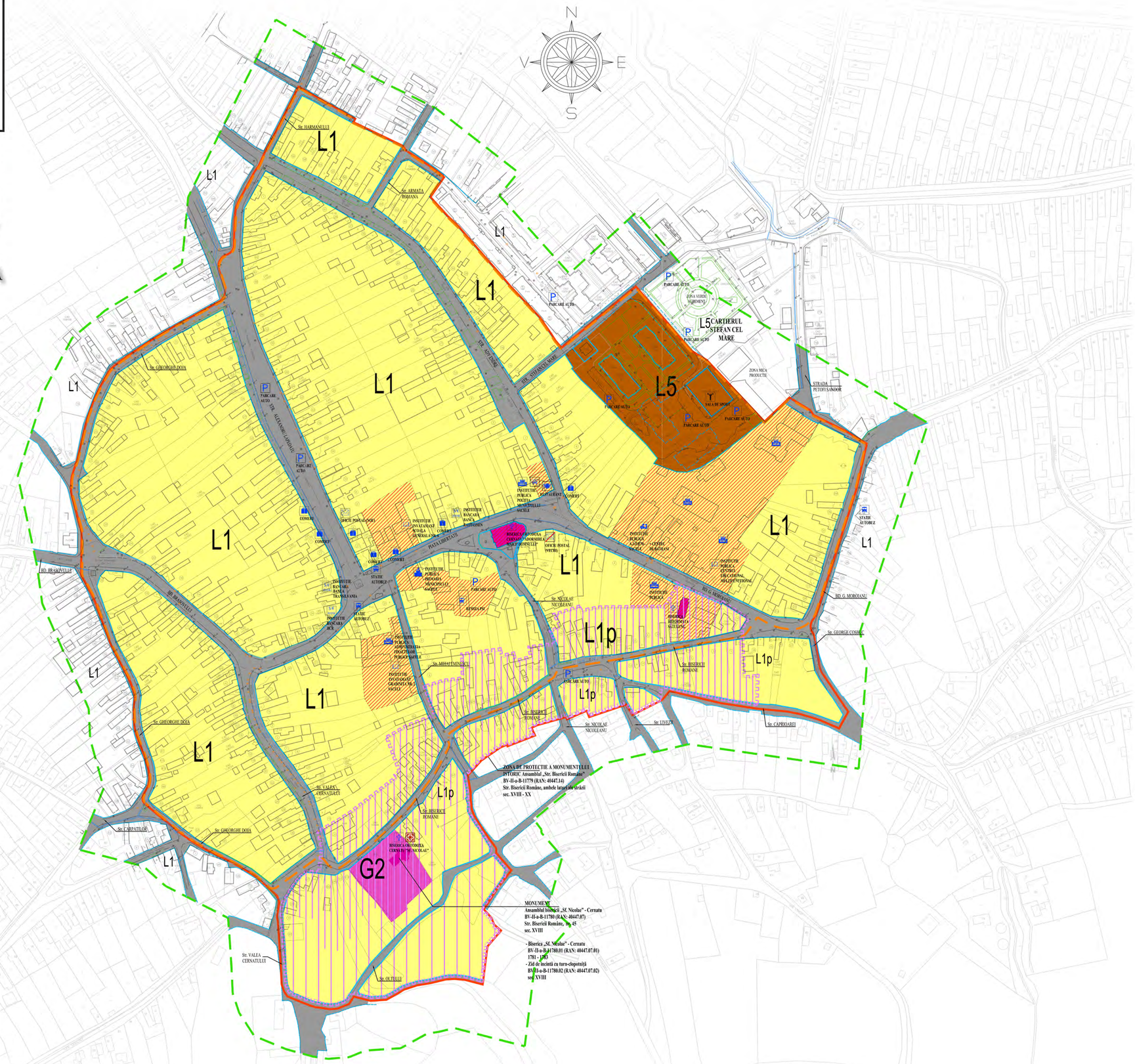
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216538, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALĂ MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA SPATII VERZI	U-1.11
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
REGLEMENTARI ACTUALE



LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita zona centrala conform tema proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita zona reglementata in PUZ (include zona de protectie a monumentelor de arhitectura)
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Limita zona de protectie a monumentelor de arhitectura

ZONIFICARE:

- L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE reglementari conform PUG Municipiul Sacele POT = 40% locuinte si functiuni complementare POT = 80% zona centrala (functiuni reprezentative) CUT = 1, regim de inaltime max. P+E+M
- L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI reglementari conform PUZ "Stefan Cel Mare" Sacele POT = 20%, CUT = 1, Regim de inaltime max. P+4 (P+3 existent)
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC MONUMENT inscris in Lista Monumentelor Istorice: Ansamblul „Str. Bisericii Române" BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14)
- CONSTRUCTII / FUNCTIUNI DE CULT - BISERICA
- CONSTRUCTII / FUNCTIUNI PUBLICE
- G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - BISERICA SI CIMITIR - Reglementari conform PUG Sacele MONUMENT inscris in Lista Monumentelor Istorice: Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" Cernatu BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

CIRCULATII:

- DRUMURI, TROTUARE SI PARCARI EXISTENTE
- AMANAJARE SI CIRCULATII INTERIOARE

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI *
8. PIATA LIBERTATII *
9. BD. GHEORGHE MOROIANU *
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PETOFI SANDOR
15. STEFAN CEL MARE
16. OLTULUI **
17. CAPRIOARELOR **
18. GEORGE COSBUC **

* Traseul vechi al DN1A

** Prin includerea zonei de protecție a monumentului *Str. Bisericii Române* în integralitatea sa.

Digitally signed by
Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:48:40 +03'00'

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32364638, J08/2667/1992
Tel: 0268/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
tel/fax/fax: 0268/276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317640

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2000	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.

Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA REGLEMENTARI EXISTENTE — U-1

Radu-Mihai Sansebes
CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, GN=RADU-MIHAI, C=RO, O=Radu-Mihai Sansebes
pentru SANNIS SRL
Motiv:
2026.06.10 18:18:03

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

SITUATIA EXISTENTA
ANALIZA - STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA

N
V E
S

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public

ANALIZA:

STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA:

- AXA PRINCIPALA DE CIRCULATIE BD. BRASOVULUI - STR. PIATA LIBERTATII - BD. GHE. MOROIANU (DN1a)
- CENTRUL LOCALITATII PRIMARIA MUNICIPIULUI SACELE
- DIRECTII DE DEZVOLTARE (DIMENSIUNEA INDICA IMPORTANTA)
- RELATII FAVORABILE CU CADRUL NATURAL
- ZONA DE INFLUENTA A DRUMULUI ARTERA PRINCIPALA DE CIRCULATIE
- ZONA DE INFLUENTA A ZONEI PROTEJATE
- ZONA DE INFLUENTA A CENTRULUI
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC

OBS.:
- STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA ESTE UN ELEMENT DEFINITORIU PENTRU ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL. PRIMARIA SACELE A FACUT DEMERSURI PENTRU ACTUALIZAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE SI ACTUALIZAREA PUG SACELE.
- ACEASTA PLANSA ESTE ANALIZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE DE LA ETAPA PUZ SACELE ZONA CENTRALA.

CENTRE DE INTERES:

SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT
- MONUMENT ISTORIC

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 3216638, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2500
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2020
DESENAT	arh. Sansebes R.M.		

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.

Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA ANALIZA DEZVOLTARE SPATIALA — U-1.12

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

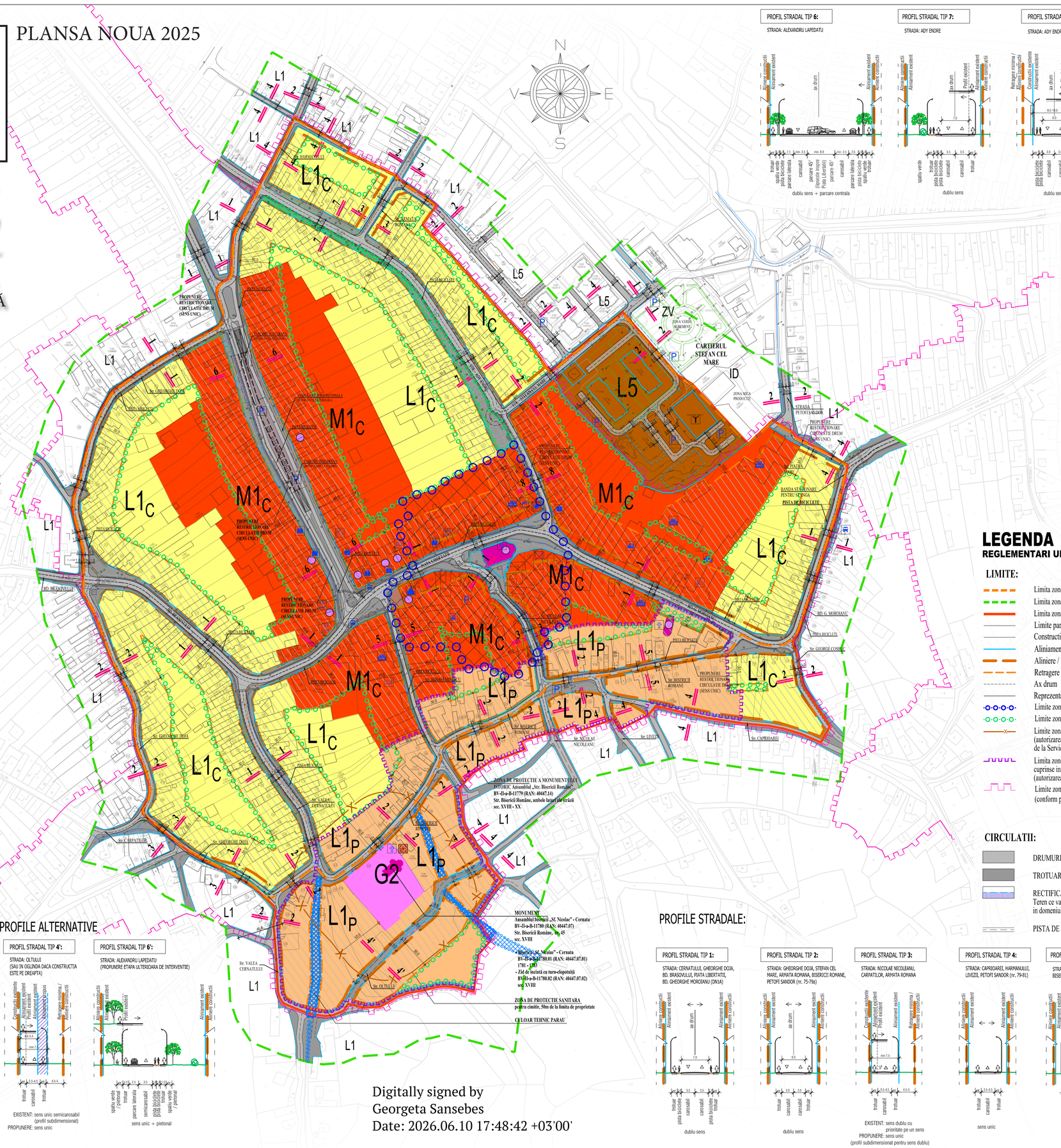
Digitally signed by
Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:48:41 +03'00'

PLANSA NOUA 2025

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

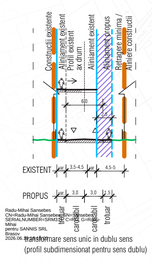
SEMNE:

- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BISERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT



PROFILE ALTERNATIVE

PROFIL STRADAL TIP 3':
STRADA: NICOLAE NICOLEANU, CARPATILOR, ARMATA ROMANA



transformare sens unic in dublu sens (profil subdimensional pentru sens dublu)

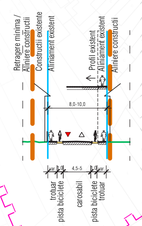
PROFIL STRADAL TIP 4':
STRADA: OLTULUI (SAU IN OGLINDA DACA CONSTRUCTIA ESTE PE DREAPTA)

EXISTENT: sens unic semicarosabil (profil subdimensionat)
PROPUNERE: sens unic

PROFIL STRADAL TIP 6':
STRADA: ALEXANDRU LAPEDATU (PROPUNEREA ETAPA ULTERIOARA DE INTERVENTIE)

sens unic + pietonal

PROFIL STRADAL TIP 8':
STRADA: ADY ENDRE (nr. 2-8) (PROFIL ALTERNATIV)



prioritate pe un sens dublu sens ocazional

PROFILE STRADALE:

PROFIL STRADAL TIP 1:
STRADA: CERNATULUI, GHEORGHE DOJA, BD. BRASOVULUI, PIATA LIBERTATII, BD. GHEORGHE MORDANU (DN1A)

dublu sens

PROFIL STRADAL TIP 2:
STRADA: GHEORGHE DOJA, STEFAN CEL MARE, ARMATA ROMANA, BISERICII ROMANE, PETOFI SANDOR (nr. 75-79a)

dublu sens

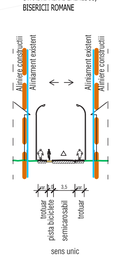
PROFIL STRADAL TIP 3:
STRADA: NICOLAE NICOLEANU, CARPATILOR, ARMATA ROMANA

EXISTENT: sens dublu cu prioritate pe un sens
PROPUNERE: sens unic (profil subdimensional pentru sens dublu)

PROFIL STRADAL TIP 4:
STRADA: CAPRIOARELI, HARMANULUI, LIVEZII, PETOFI SANDOR (nr. 79-81)

sens unic

PROFIL STRADAL TIP 5:
STRADA: MIHAI EMINESCU, BISERICII ROMANE



sens unic

PROFIL STRADAL TIP 6:
STRADA: ALEXANDRU LAPEDATU

dublu sens + parcare centrala

PROFIL STRADAL TIP 7:
STRADA: ADY ENDRE

dublu sens

PROFIL STRADAL TIP 8:
STRADA: ADY ENDRE (nr. 2-8)

dublu sens

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

BILANT TERITORIAL - S = 39,21 ha

NR. ZIR	Hasura	ZONE / UNITATI FUNCTIONALE	EXISTENT mp.	EXISTENT %	PROPUS mp.	PROPUS %	P.O.T.	C.U.T. EXISTNT	C.U.T. PROPUS	REGIM DE INALTIME	INALTIME MAXIMA
1		L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA	232010.4	59.2	139221.2	35.5					
		din care: 1a - CONSTRUCTII	81203.7		55688.5		40%	1,0	1,0	P+E+M	11m
		1b - CIRCULATII INTERIOARE	92804.2		48727.4						
		1c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 25%)	58002.6		34805.3						
2		M1c - ZONA MIXTA CENTRALA, LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE *	30573.6	7.8	117523.7	30.0					
		din care: 2a - CONSTRUCTII	14082.9		52885.7		45%	1,0	1,2	P+2E	12m
		2b - CIRCULATII INTERIOARE	10494.1		41133.3						
		2c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 20%)	5996.6		23504.7						
3		L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE AMPL. LA INT. ZONEI DE PROT. A MONUM. ISTORIC	48906.4	12.5	53966.2	13.8					
		din care: 3a - CONSTRUCTII	19562.5		21586.5		40%	1,0	1,0	D+P+M	9m
		3b - CIRCULATII INTERIOARE	17117.2		18888.2						
		3c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 25%)	12226.6		13491.5						
4		L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17413.1	4.4	17413.1	4.4					
		din care: 4a - CONSTRUCTII	4353.3		4327.1		40%	1,0	2,0	P+4E	16m
		4b - CIRCULATII INTERIOARE	9577.2		9603.4						
		4c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 20%)	3482.6		3482.6						
5		G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA SF. NICOLAE	3945.0	1.0	3945.0	1.0					
		din care: 5a - CONSTRUCTII	210.5		210.5						
		5b - CIRCULATII INTERIOARE	3340.0		3340.0						
		5c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 10%)	394.5		394.5						
6		C - CIRCULATII	59244.8	15.1	60024.1	15.3					
		din care: 6a - CIRCULATII AUTO	27546.5		24785.1						
		6b - CIRCULATII PIETONALE	31698.3		27837.2						
		6c - SPATII VERZI AMENAJATE ADIACENTE DRUMURILOR	-		3001.2						
		6d - PISTA BICICLETE	-		4400.6						
		6e - TEREN CE TRECE DIN PROPR. PRIVATA IN DOMENIUL PUBLIC	-		779.2						
		TEREN LIBER	-	-	-	-					
		TOTAL SPATII VERZI = 1c + 2c + 3c + 4c + 5c + 6c	80102.9	20.4	78285.4	20.0					
		TOTAL ZONA CENTRALA (DELIMITARE PRIN TEMA DE PROIECTARE)	336678.3		336678.3						
		TOTAL ZONA REGLEMENTATA	392093.2	100.0	392093.2	100.0					

* Pentru invatamant, sanatate, comert si administratie constructiile se vor incadra in normativele specifice.

LEGENDA
REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE:
- Limita zona centrala conform tema proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita zona reglementata in PUZ
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Aliniere / Retragere minima constructii
- Retragere minima posterioara
- Ax drum
- Reprezentare drum
- Limite zona restructurare urbana
- Limite zona de protectie peisagistica / funduri de curte
- Limite zona de protectie sanitara cimitir 50m (autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarirea Apelor, Sanatatea Populatiei si Mediu)
- Limita zonei de protectie a monumentelor istorice și de arhitectură cuprinse in LMI - conform PUG (autorizarea lucrarilor se va face cu avizul Directiei de Cultura)
- Limite zona de protectie fata de monumentele istorice / zona construita protejata (conform propunere din aviz cultura obtinut in procedura de actualizare PUG)

CIRCULATII:
- DRUMURI SI CIRCULATII AUTO
- TROTUARE, ACCESE PIETONALE
- RECTIFICARE PROFIL STRADAL Teren ce va trece din proprietatea privata in domeniul public
- PISTA DE BICICLETE

ZONIFICARE:

$L1_C$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA
max. P+E+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 9m / H maxim la coama = 11m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$L1_P$ - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE AMPLASATĂ LA INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
Zona de protectie a monumentului de arhitectura inscris in LMI:
Cod LMI BV-II-a-B-11779, Cod RAN 40447.14 - Ansamblul „Str. Bisericii Române", Sec. XVIII-XX, Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii,
max. D+P+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 6m / H maxim la coama = 9m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
max. P+4E; POT = max. 40%; CUT = max. 2,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
Reglementari conform PUG Sacele
MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

CONSTRUCTII / FUNCTIUNI DE CULT - BISERICA

ZONA CULOAR TEHNIC PARAU
(Interdictie de construire, autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarirea Apelor Brasov)

Constructii cu valoare arhitectural - ambientala

Suprafata / zona destinata restructurarii urbane

Suprafata / zona edificabila

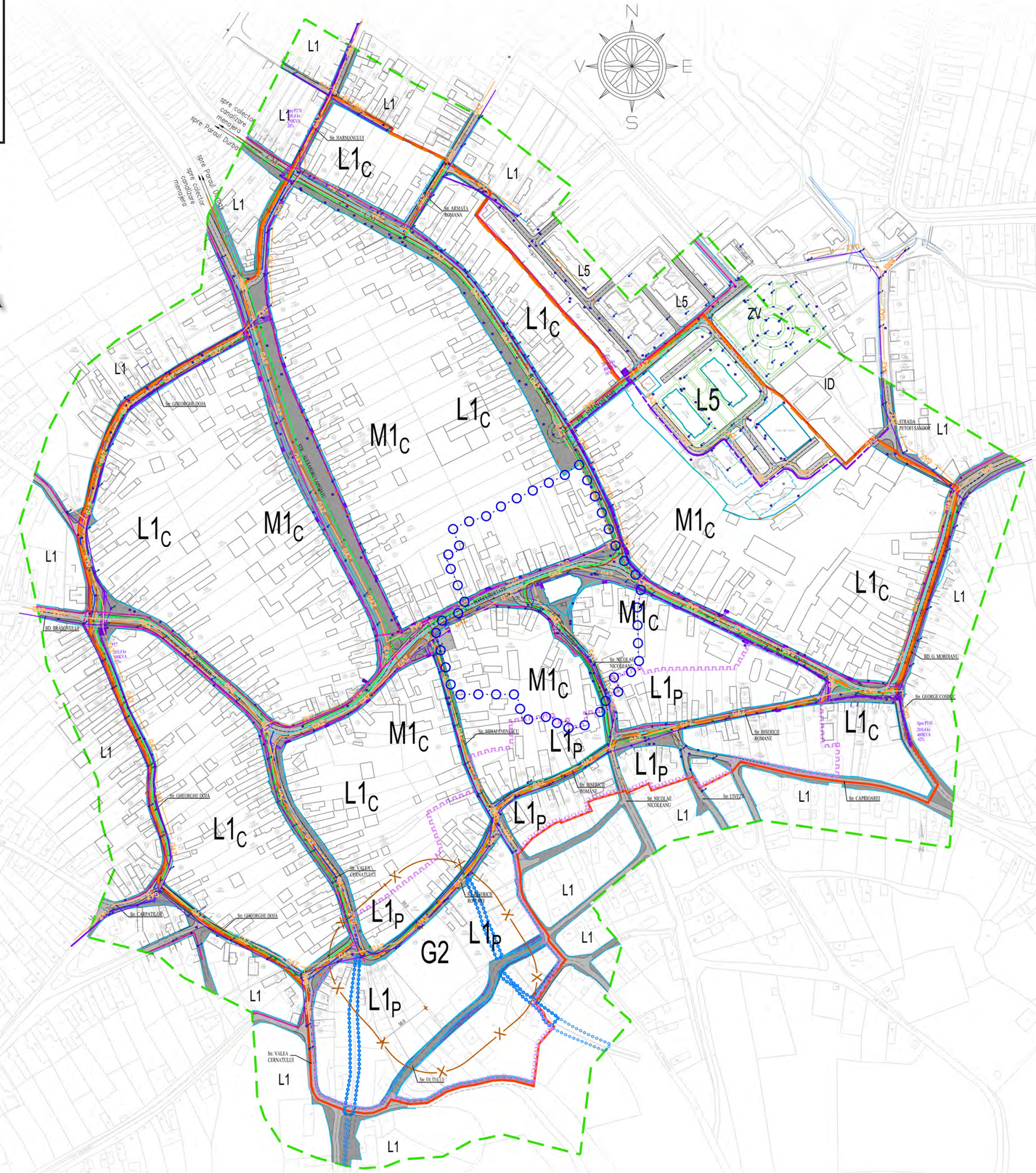
SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 32346638, J08/2667/1992 Tel: 0368.00.22.31; 0721/37.99.26			Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2000	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2024	
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE — U-2

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:48:42 +03'00'

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ



Calculul suprafetei contur PUZ
Sist. de proiectie:
STEREOGRAFIC 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
718	457487.358	554027.309	20.23
600	457497.652	554009.696	31.20
556	457517.749	553986.032	17.88
547	457521.754	553968.603	21.71
591	457534.834	553951.271	26.23
584	457556.530	553966.016	8.84
431	457565.265	553967.355	16.29
419	457581.295	553964.469	19.80
287	457599.578	553956.856	13.74
312	457612.793	553953.079	21.38
353	457634.176	553952.876	10.38
295	457644.522	553953.677	22.79
253	457665.573	553944.934	26.78
173	457689.573	553933.047	44.55
193	457730.683	553915.871	21.09
146	457750.161	553907.775	25.80
142	457772.511	553894.888	12.80
1	457785.304	553896.427	3.70
6	457787.999	553897.959	19.01
12	457807.010	553898.112	4.16
3080	457811.164	553897.830	5.72
3083	457816.765	553896.650	33.18
3085	457849.074	553889.085	30.61
3110	457878.810	553896.355	36.36
3114	457914.434	553903.647	39.46
3121	457951.359	553917.575	25.36
3817	457973.731	553929.526	61.55
3896	458007.054	553981.261	66.35
3884	458039.419	554039.207	53.48
7553	458091.865	554049.682	5.05
7718	458096.913	554049.502	40.06
7731	458136.723	554053.987	18.70
7734	458153.507	554062.237	21.30
7740	458171.521	554073.594	17.44
7779	458186.334	554082.795	70.51
8031	458248.991	554119.134	6.04
8006	458254.727	554117.022	10.02
7972	458248.110	554124.546	56.67
7959	458220.098	554173.809	54.76
8157	458191.094	554220.192	8.37
8124	458187.782	554227.883	26.60
8113	458172.613	554249.733	21.73
8106	458159.128	554266.769	13.79
8520	458145.510	554264.596	15.68
8522	458135.080	554252.894	188.78
6706	457995.600	554380.104	4.51
6703	457992.506	554376.817	116.59
6433	458070.260	554463.609	93.15
6566	457990.466	554511.676	87.22
6645	457926.117	554570.547	32.96
5294	457936.932	554601.677	38.16
5282	457915.888	554633.510	45.92
5199	457895.878	554674.842	16.54
5136	457888.933	554689.853	17.95
5125	457872.850	554681.892	36.68
5117	457837.503	554672.076	49.66
4955	457790.551	554655.909	81.68
4661	457712.004	554633.512	76.23
4718	457702.290	554557.907	101.94
4830	457683.894	554457.638	24.11
3692	457679.389	554433.950	70.42
3405	457657.418	554367.050	53.31
3313	457629.483	554321.643	39.98
3287	457616.276	554283.910	7.22
3281	457612.383	554277.833	8.66
2581	457606.361	554271.612	22.65
2553	457583.735	554270.514	58.70
2523	457534.793	554235.277	21.87
2415	457520.864	554220.293	30.43
2401	457500.269	554197.898	41.00
2383	457473.348	554166.972	26.75
1072	457460.577	554143.470	8.79
970	457469.017	554141.009	15.81
986	457470.439	554125.460	8.50
877	457466.435	554120.338	24.95
837	457445.768	554106.355	11.25
933	457442.479	554095.593	34.39
807	457467.302	554071.787	48.79

Suprafata zonei studiate = 346966 mp

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

REGLEMENTARI URBANISTICE
PLAN COORDONATOR RETELE

LEGENDA
REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE

LIMITE:

- Limita zona centrala conform tema proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita zona reglementata in PUZ
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Ax drum
- Reprezentare drum
- Limita zonei de protectie a monumentelor istorice și de arhitectură cuprinse in LMI - conform PUG (autorizarea lucrarilor se va face cu avizul Directiei de Cultura)
- Limite zona de protectie sanitara cimitir 50m (autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarirea Apelor, Sanatatea Populatiei si Mediu)
- Limite zona restructurare urbana
- Limita culoar tehnic parau (Interdictie de construire, autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarirea Apelor Brasov)

CIRCULATII:

- DRUMURI SI CIRCULATII AUTO
- TROTUARE, ACCESE PIETONALE

Legenda:
- Gard din lemn pe fundatie de zidarie
- Gard din plasa de sarma
- Gard din sarma ghimpata
- Gard din beton
- Camin
- Gura de scurgere
- Hidrant
- Punct de statie
- Punct de sprijin
- Stalp electric
- Stalp de iluminat public
- Gura de vizitare gaz
- Zid de sprijin

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		POT	CUT EXISTENT	CUT PROPUS	REGIM DE INALTIME	INALTIME MAXIMA
Llc - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA	232010.4	59.2	139221.2	35.5	40	1.0	1.0	P+E+M	11m
Mlc - ZONA MIXTA CENTRALA, LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE *	26573.6	7.8	117523.7	30.0	45	1.0	1.2	P+2E	12m
Llp - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE AMPL. LA INT. ZONEI DE PROT. A MONUM. ISTORIC	48906.4	12.5	53966.2	13.8	40	1.0	1.0	D+P+M	9m
L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17413.1	4.4	17413.1	4.4	40	1.0	2.0	P+4E	16m
G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA SF. NICOLAE	3945.0	1.0	3945.0	1.0					
C - CIRCULATII	59244.8	15.1	59663	15.2					
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	392093.2	100.0	391732.0	100.0					

Legenda instalatii

- Instalatii telecomunicatii fibra optica
- Instalatii gaz

Legenda instalatii sanitare

- Retea distributie apa din teava PEHD De 110 mm, existenta
- Retea distributie apa din teava de PEHD, proiectata
- Colector canalizare menajera din teava PVC tip KG, existenta
- Colector canalizare menajera din teava PVC tip KG, proiectata
- Retea canalizare pluviala, proiectata
- Camin canalizare menajera, din polietilena
- Camin canalizare pluviala, din polietilena

Legenda instalatii electrice:

- Post de transformare MT/ JT existent
- LES 20 kV existenta
- profil T
- Cutie de distributie joasa tensiune existenta
- LES joasa tensiune existenta
- profil T ex.
- LEA JT existenta

Suprafete ocupate	Definitiv mp	Temporar [mp]
PTz ex	60mp	100mp
CD ex	30mp	50mp
LES jt	--mp	1000mp
LES MT	--mp	600mp
LEA jt	65 mp	1000mp
TOTAL	155 mp	2750mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

$L1_C$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA
max. P+E+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 9m / H maxim la coama = 11m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$M1_C$ - ZONA MIXTĂ CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$L1_P$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE AMPLASATĂ LA INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
Zona de protectie a monumentului de arhitectura inscris in LMI:
Cod LMI BV-II-a-B-11779, Cod RAN 40447.14 - Ansamblul „Str. Bisericii Române", Sec. XVIII-XX, Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii,
max. D+P+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 6m / H maxim la coama = 9m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
max. P+4E; POT = max. 40%; CUT = max. 2,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA
Reglementari conform PUG Sacele
MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

verificator/expert		semnatura	cerinta	
Proiectant general: S.C. SANNIS S.R.L. Brasov, Str. Avram Iancu, Nr. 48A Cui: RO 3216638, J08/2667/1992 0721/379-926		Proiectant de specialitate: S.C. SANITERM S.R.L. Brasov, Str. Nisipului de jos, Nr. 20 Cui: RO 10511185, J08/861/1996 0723/528-956		Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:1500	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BARSOV
Sef proiect	arh. G. Sansebes			
Proiectat	arh. R.M. Sansebes			
Sef pr.sp.	ing. Vorica Roman		Data 04.2019	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE COORDONATOR RETELE
Proiectat	ing. Gabriel Bichis			

Proiect 42/2020
Faza P.U.Z.
Plansa: RI-01

S.C. ELECTROENERGETIC DESIGN S.R.L.			Denumire Proiect: Echipare edilitara - Alimentare cu energie electrica zona centrala Sacele, Jud. Brasov
Codea, Str. Crivului, nr.7, Cam 2, jud. Brasov Nr.Inreg. Jft : 1287 / 2016 ; CUI : 36474437/J16 /3742/2008?; electroenergeticdesign@yahoo.com			Beneficiar : MUNICIPIUL SACELE, jud. BRASOV
Aprobat :	ing. Sin Cristina		Plan retele edilitare - electrice
Verificat :	ing. Sin Cristina		
Proiectat :	ing. Enache C-tin		Plansa nr. : 3 / Lucrare nr. : 13 / 2020 / Scara : 1:1000 / Data : 03.2020 / Faza proiect : SS PUZ
Desenat :	ing. Enache C-tin		

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

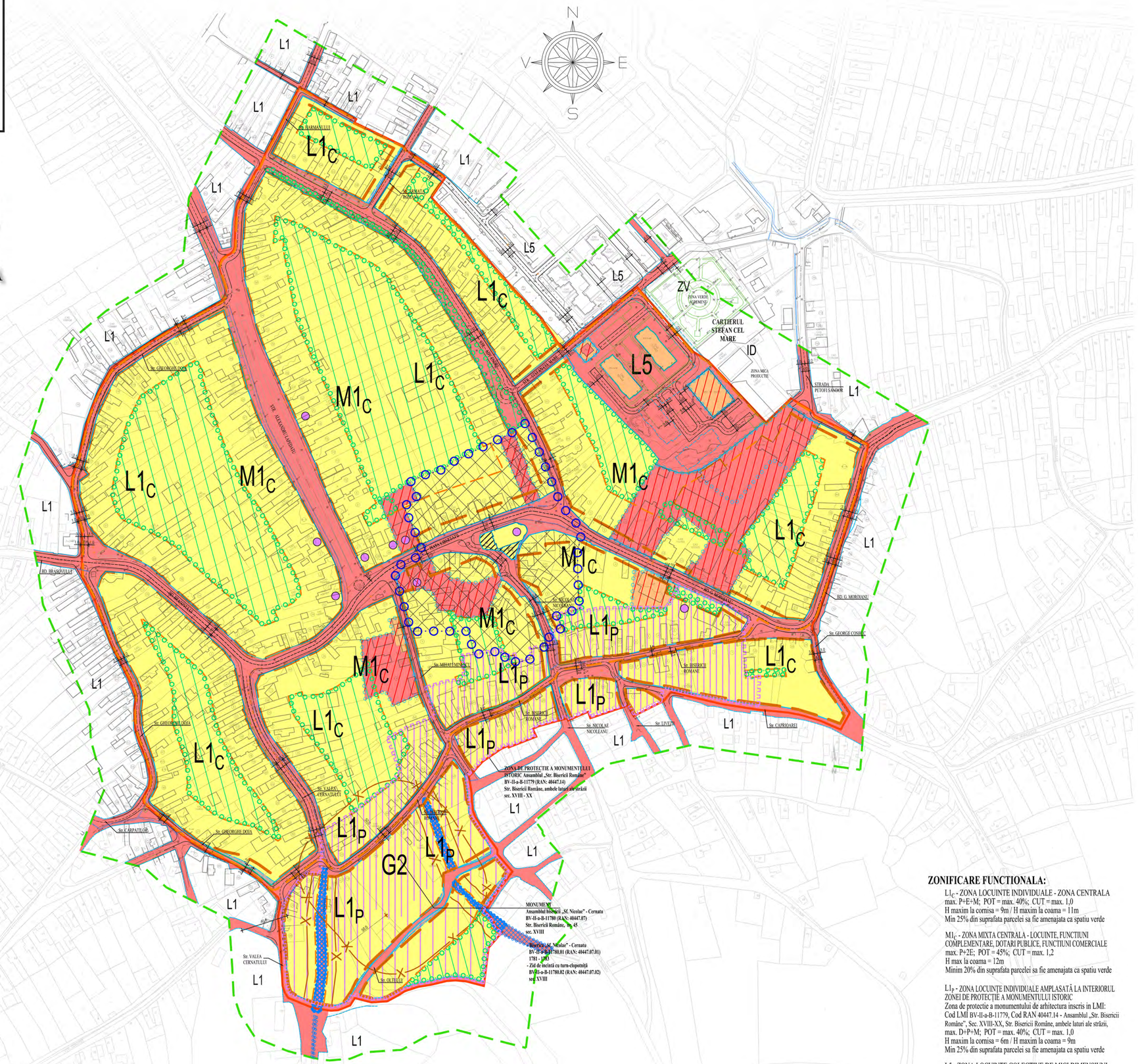
Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/600.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, tel/fax/ fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2000	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE / U- 3
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:48:43 +03'00'

Radu-Mihai Sansebes
CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, GN=RADU-MIHAI, SERIALNUMBER=SRM211, C=RO, O=Radu-Mihai Sansebes
pentru SANNIS SRL
Motiv: Proiectul
2026.06.10 18:18:03

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ



Radu-Mihai Sansebes
CN=Radu-Mihai Sansebes, SN=Sansebes, GN=RADU-MIHAI, C=RO, O=Radu-Mihai Sansebes
pentru SANNIS SRL
Brasov
2026.06.10 18:18:03

Digitally signed by
Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:48:39 +03'00'

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

REGIM JURIDIC
TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

LEGENDA
TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE:

- Limita zona centrala conform tema proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita zona reglementata in PUZ
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Aliniere / Retragere minima constructii
- Retragere minima posterioara
- Ax drum
- Reprezentare drum
- Limita zonei de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură cuprinse in LMI - conform PUG (autorizarea lucrarilor se va face cu avizul Directiei de Cultura)
- Limite zona de protectie sanitara cimitir 50m (autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarirea Apelor, Sanatatea Populatiei si Mediu)
- Limite zona restructurare urbana
- Limite zona de protectie peisagistica / funduri de curte
- Limite parcele cu constructii de interes public
- RECTIFICARE PROFIL STRADAL Teren ce va trece din proprietatea privata in domeniul public

ZONIFICARE:

- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE DOMENIUL PRIVAT
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE VA TRECE IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SACELE DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE, TROTUARE, ALEI PROPUSE, DRUMURI SI PLATFORME PARCARE DOMENIUL PUBLIC
- TEREN PROPRIETATEA ADMINISTRATIEI PUBLICE SAU INSTITUTII CONSTRUCTII DE UTILITATE PUBLICA
- IMOBILE PROPRIETATEA PUBLICA A STATULUI / ADMINISTRATIILOR DOMENIUL PUBLIC
- IMOBILE PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI / ADMINISTRATIILOR DOMENIUL PRIVAT
- ZONA CULOAR TEHNIC PARAU DOMENIUL PUBLIC / PRIVAT, CU RESTRICTII (Interdictie de construire, autorizarea lucrarilor pe parcelele invecinate se va face cu avizul de la Serviciul de Gospodarrea Apelor)
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE DOMENIUL PRIVAT, CU RESTRICTII
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE ZONA DESTINATA RESTRUCTURARII URBANE DOMENIUL PRIVAT, CU RESTRICTII
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE PENTRU PROTECTIA GRADINILOR DOMENIUL PRIVAT, CU RESTRICTII
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (EXTINDERI) SI CU ACCES LIBER NEINGRADIT DOMENIUL PRIVAT, CU RESTRICTII (Interdictie de construire pentru extinderi, constructii noi si/sau imprejmuiri, autorizarea lucrarilor de reparatii se va face cu documentatie DTAC)
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATA CONSTRUCTII CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA DOMENIUL PRIVAT, CU RESTRICTII (autorizarea lucrarilor se va face cu avizul Directiei de Cultura)

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

$L1_C$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA
max. P+E+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 9m / H maxim la coama = 11m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$L1_P$ - ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE AMPLASATĂ LA INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
Zona de protectie a monumentului de arhitectura inscris in LMI: Cod LMI BV-II-a-B-11779, Cod RAN 40447.14 - Ansamblul „Str. Bisericii Române", Sec. XVIII-XX, Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii, max. D+P+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 6m / H maxim la coama = 9m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
max. P+4E; POT = max. 40%; CUT = max. 2,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA
Reglementari conform PUG Sacele
MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 32346838, J08/2967/1992
Tel. 0368.00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
județul Brașov, municipiul Sacele, strada Piața Libertății, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317640

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2000		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024		
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			Denumire plansa: TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR	U-4

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

POSIBILITATE EXTINDERE PE VERTICALA

PROPUNERE MODERNIZARE STATIE AUTOBUZ

ELEMENTE NECONFORME: reclame pe fatada, tamplaria din PVC de culoare alba, cabluri aparente.

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana

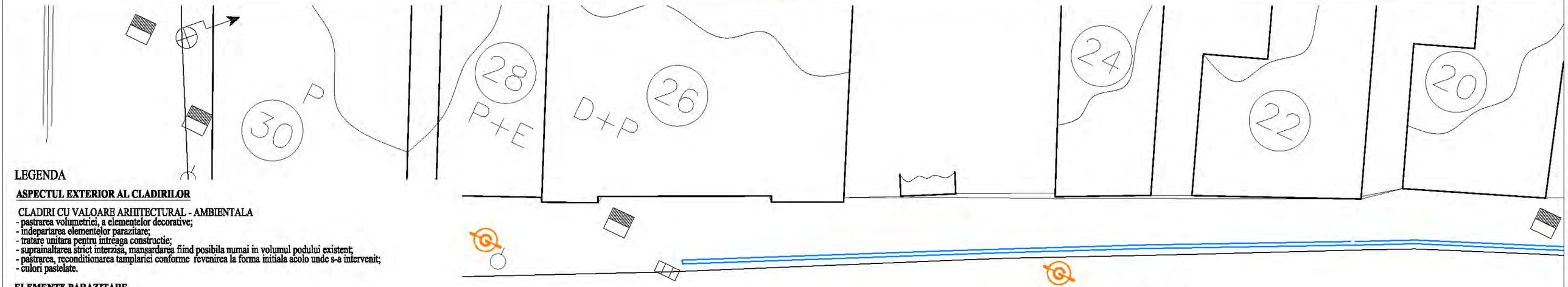
CLADIRI CU VALOARE AMBIENTALA
SE VOR PASTRA FATADELE CU ELEMENTELE DECORATIVE CARACTERISTICE

Scoala Generala nr. 6 (propunere inscriere in LMI)
Str. Piata Libertatii Nr. 24

$L1_R$ - ZONA RESTRUCTURARE URBANA

SUPRAFATA REZERVATA PENTRU INTERVENTII CU REGIM PUBLIC - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FARA ACORDUL EXPLICIT AL PRIMARIEI





LEGENDA

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

LEGENDA:

Posibilitati de extindere pe verticala sau orizontala a constructiei existente cu limitarea inaltimii maxime la coama si alinierea la cornisele cladirilor invecinate

Posibilitati de completare a frontului construit la aliniament prin realizare de porti sau ganguri specifice zonei

Vegetatie de aliniament pentru corectatea fronturilor inestetice

Imprejmuirei la strada inestetice, neconforme (din metal, beton...) propunere inlocuire cu porti sau ganguri, imprejmuiri, care se incadreaza in specificul zonei, supuse acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor

Constructii cu valoare arhitectural - ambientala

DESFASURATE STRADALE
Piata Libertatii nr. 20-30

Str. Piata Libertatii CAD 111547

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 18:07:18 +03'00'

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 — NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE — U-5.01
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobilelcor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana

ELEMENTE NECONFORME: reclame pe fatada, tamplaria din PVC de culoare alba, cabluri aparente.

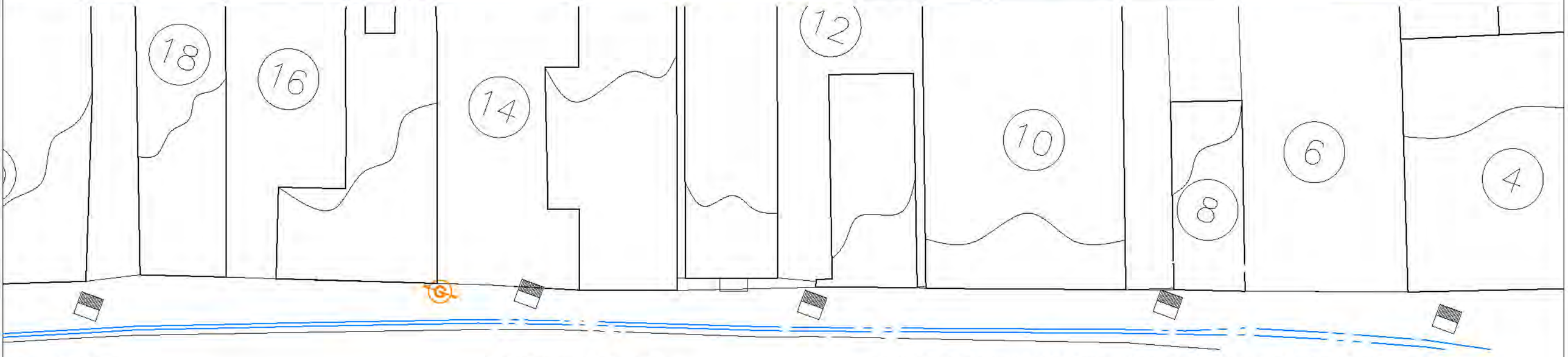
CONSTRUCTIE NECONFORMA: Structura metalica, tamplaria din PVC de culoare alba, imitatia mimetica a unor stiluri arhitecturale moderne

ZONA IDENTIFICATA PENTRU AMPLASAREA UNOR CLADIRI CU FUNCTIUNI PUBLICE SI RETRAGEREA ALINIAMENTULUI PENTRU AMENAJAREA UNUI SPATIU PUBLIC SI DEPARTAREA DRUMULUI DE BISERICA

$L1_R$ - ZONA RESTRUCTURARE URBANA

SUPRAFATA REZERVATA PENTRU INTERVENTII CU REGIM PUBLIC - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FARA ACORDUL EXPLICIT AL PRIMARIEI





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supraînaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE
Piata Libertatii nr. 4-20

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.02
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Carnatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita posterioara a imobilelor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Morcioaru pana la intersectia cu strada Bisericii Roman

$L1_R$ - ZONA RESTRUCTURARE URBANA

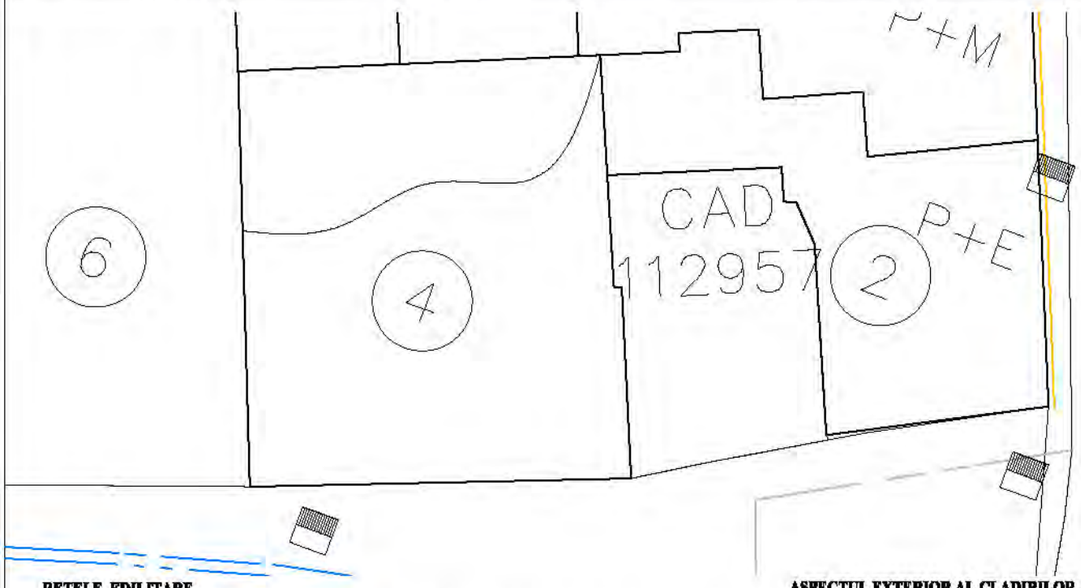
SUPRAFATA REZERVATA PENTRU INTERVENTII CU REGIM PUBLIC - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE FARA ACORDUL EXPLICIT AL PRIMARIEI

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC / PRIORITATE PE UN SENS)

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana

ELEMENTE NECONFORME: reclame pe fatada, tamplaria din PVC de culoare alba, cabluri aparente.







RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupă partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE

Piata Libertatii nr. 2-6 + Str. Ghe. Morolanu

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 — NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE — U-5.03
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

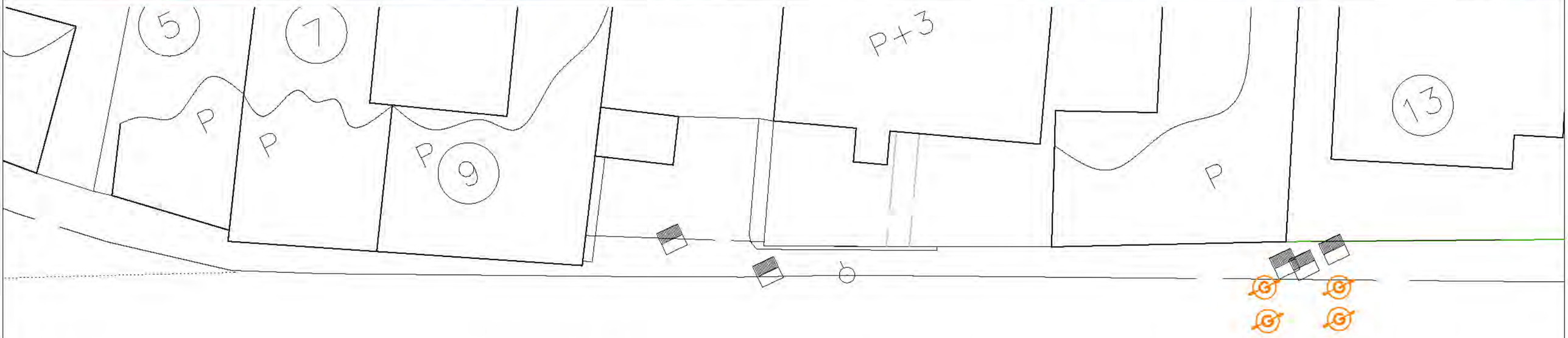
RESTRUCTURARE ACCES
Posibilitate amenajare acces carosabil catre sala de sport si cartierul Stefan Cel Mare

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana

ELEMENTE NECONFORME: reclame pe fatada, tamplaria din PVC de culoare alba, cabluri aparente.

CONSTRUCTIE NECONFORMA: Transformarea unor foste spatii de depozitare, tamplaria din PVC de culoare alba, acoperis terasa, aplasare si acces direct din strada





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracteruhui specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea misterialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE
Str. Ghe. Morolanu nr. 5-13

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

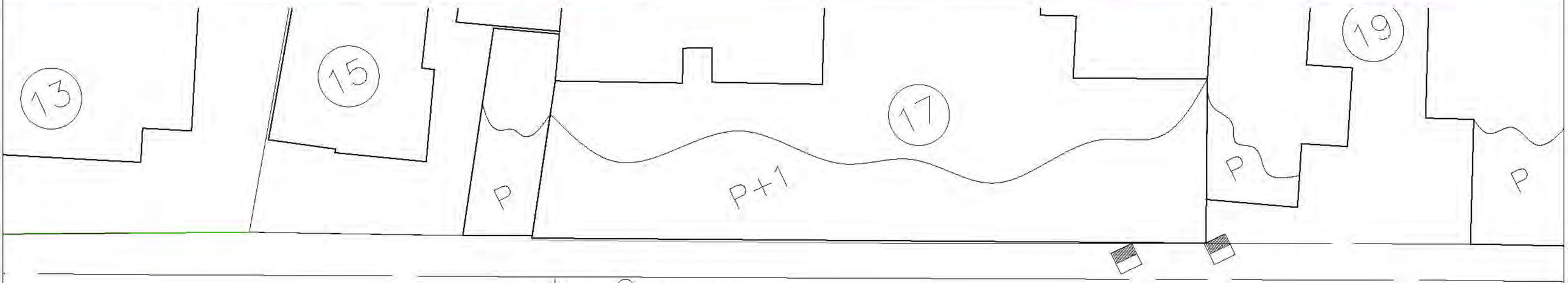
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.04
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, stat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe falade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE
Str. Ghe. Morolanu nr. 13-19

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.05
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in misele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltimie, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini silicomice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde a-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.



ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

DESFASURATE STRADALE
Str. Ghe. Morolanu nr. 19-23

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.06
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ZONA PROTEJATA:

Functiunea dominanta de locuire; Zona construita protejata - Ansamblul „Str. Bisericii Române", sec. XVIII - XX, cod LMI: BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14), Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii.

Regim de inaltime maxim: D+P+M; locuinte traditionale regim existent D+P cu posibilitatea amenajarii si transformarii podului in mansarda.

POT max. = 40%; CUT max. = 1,0;

Inaltimea maxima la coama = 9 m / Inaltimea maxima la cornisa = 5 m (obligatoriu studiu de fatada cu analiza inaltimii constructiilor invecinate);

Minim 25% din suprafata terenului va fi teren liber amenajat ca spatiu verde.

CONSTRUCTIE NECONFORMA: arhitectura moderna, forma invelitorii, un nivel suplimentar fata de D+P+M, elemente care nu se incadreaza in specificul local.

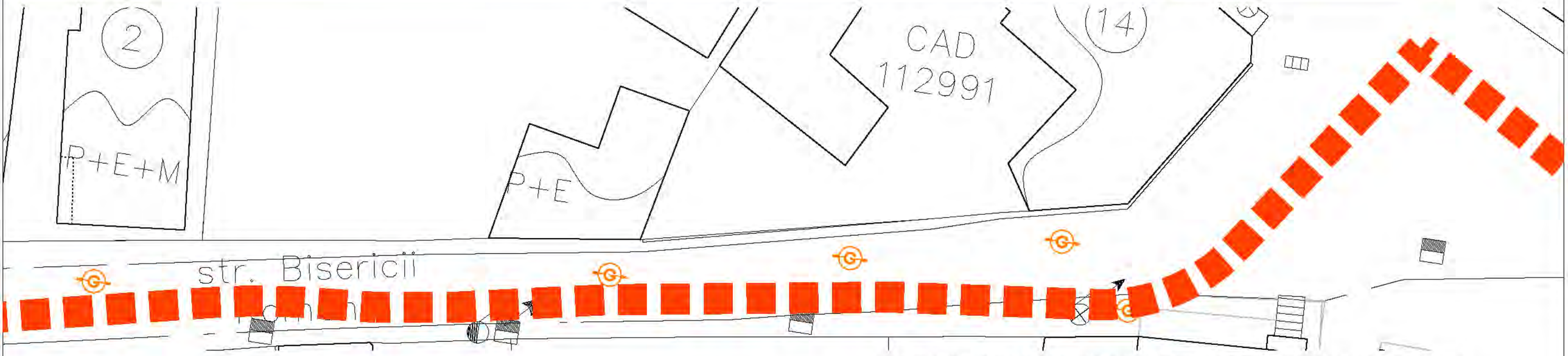
ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

CONSTRUCTIE NECONFORMA: arhitectura moderna, forma invelitorii, colturi ascutite, tamplarie din PVC alb, elemente care nu se incadreaza in specificul local.

CORECTARE LIMITE ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
Cladiri care care nu s-au supus regulilor zonei construite protejate, desi trebuia (adresa este pe Bd. Moroianu)

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lăcuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane; - propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE

Str. Bisericii Romane nr. 2-4

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 3216638, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.11
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

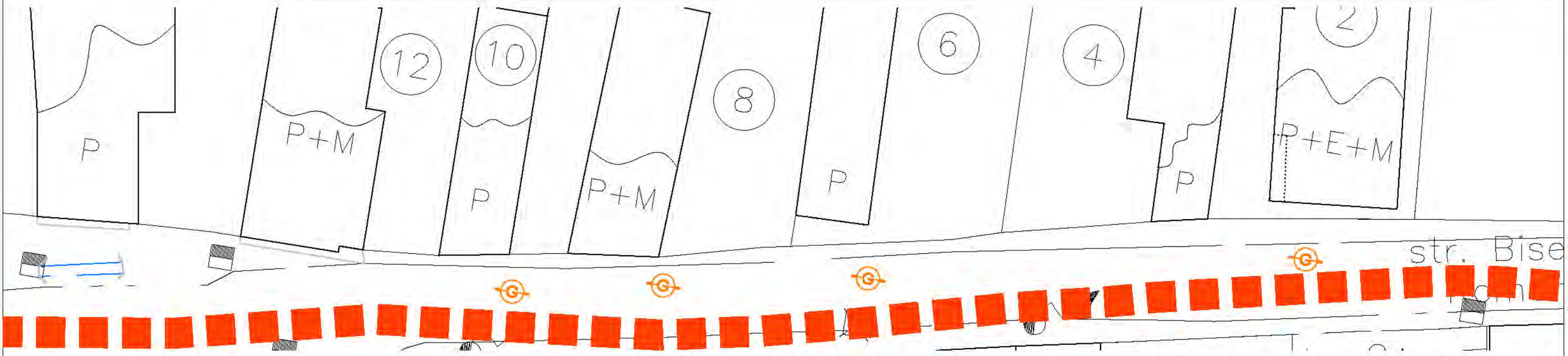
ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intrăga constructie;
- supraînaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din beteane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor pericade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe socluI acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ZONA PROTEJATA:

Functiunea dominanta de locuire;

Zona construita protejata - Ansamblul „Str. Bisericii Române", sec. XVIII - XX, cod LMI: BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14), Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii.

Regim de inaltime maxim: D+P+M; locuinte traditionale regim existent D+P cu posibilitatea amenajarii si transformarii podului in mansarda.

POT max. = 40%; CUT max. = 1,0;

Inaltimea maxima la coama = 9 m / Inaltimea maxima la cornisa = 5 m (obligatoriu studiu de fatada cu analiza inaltimii constructiilor invecinate);

Minim 25% din suprafata terenului va fi teren liber amenajat ca spatiu verde.

DESFASURATE STRADALE
Str. Bisericii Romane nr. 4-16

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019		
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.12

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA: 9m
Regim de inaltime D+P+M

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.



ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

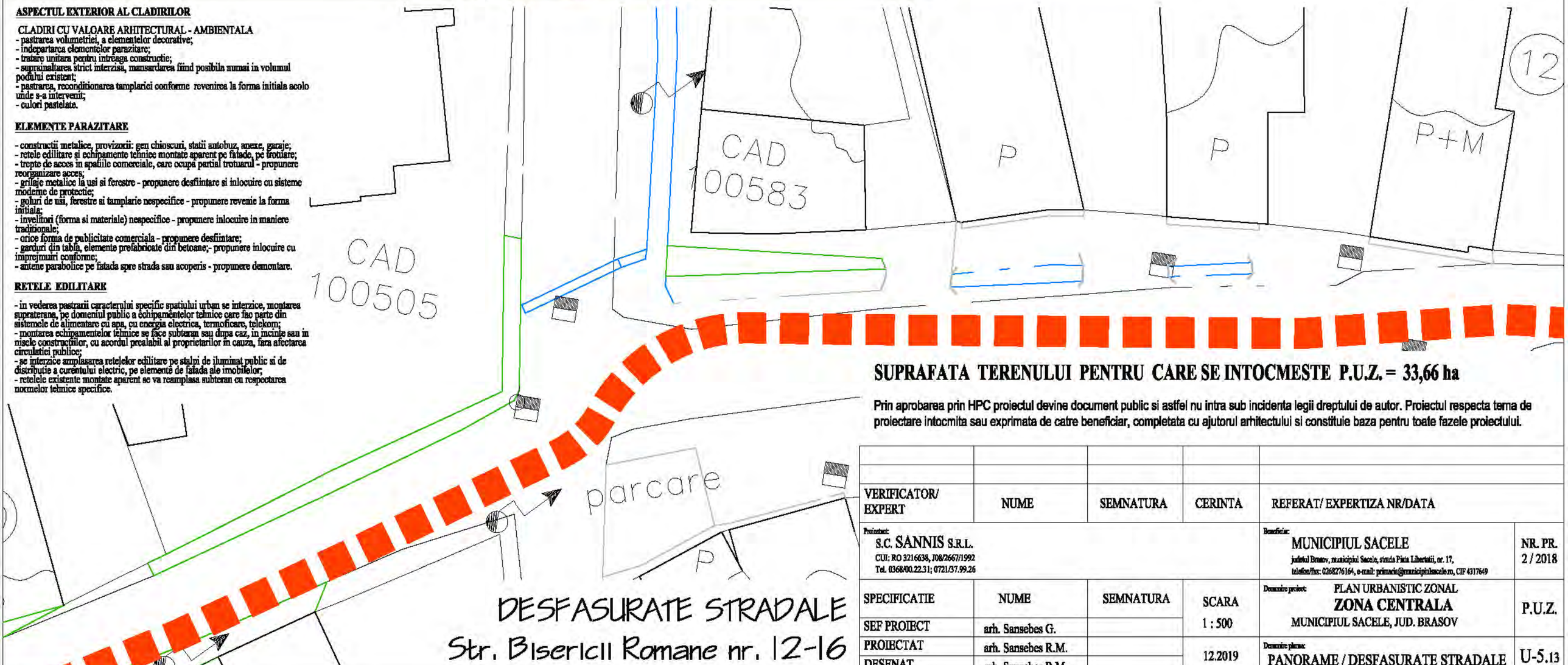
CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supranaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.



SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.13
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

DESFASURATE STRADALE
Str. Bisericii Romane nr. 12-16

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din beton;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau terase;
- propunere demontare.

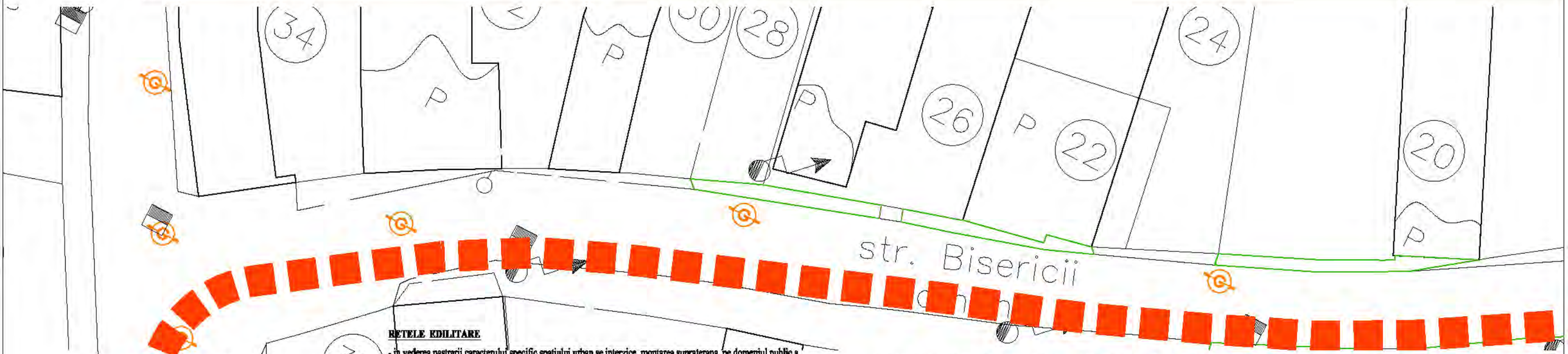
CONSTRUCTIE NECONFORMA: fatade netencuite, ancadramente si soclu lipsa, tamplarie din PVC alb, antena satelit pe fadada principala, acoperis fara pinion, timpanul stradal al acoperisului plin si cu doua ferestre cu rol de ventilatie a fost inlocuit cu o fereastra dubla, elemente care nu se incadreaza in specificul local.

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire dublata cu panouri policarbonat opac inchis la culoare care nu se incadreaza in specificul local.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA: 9m
Regim de inaltime D+P+M

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor pericade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea gradiuala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

DESFASURATE STRADALE

Str. Bisericii Romane nr. 20-34

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.14

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru să fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

INALTIMEA MAXIMA ADMISA: 9m
Regim de inaltime D+P+M

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

CONSTRUCTIE NECONFORMA:
ancadramente ferestre lipsa, acoperis fara pinion si cu pante inegale, elemente care nu se incadreaza in specificul local.

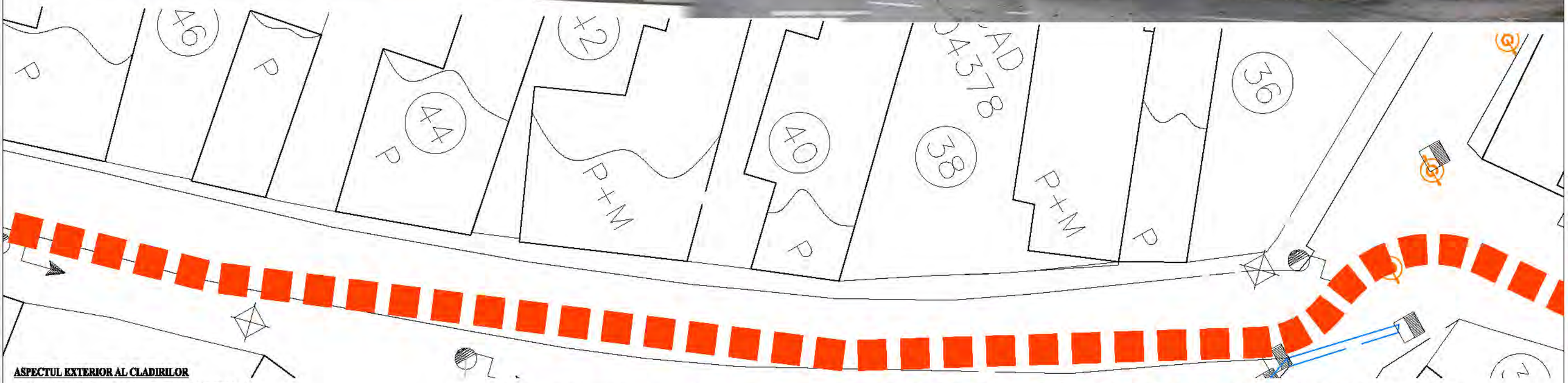
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ZONA PROTEJATA:

Functiunea dominanta de locuire;

Zona construita protejata - Ansamblul „Str. Bisericii Române", sec. XVIII - XX, cod LMI: BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14), Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii.

Regim de inaltime maxim: D+P+M; locuinte traditionale regim existent D+P cu posibilitatea amenajarii si transformarii podului in mansarda.

POT max. = 40%; CUT max. = 1,0;

Inaltimea maxima la coama = 9 m / Inaltimea maxima la cornisa = 5 m (obligatoriu studiu de fatada cu analiza inaltimii constructiilor invecinate);

Minim 25% din suprafata terenului va fi teren liber amenajat ca spatiu verde.

DESFASURATE STRADALE
Str. Bisericii Romane nr. 36-46

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

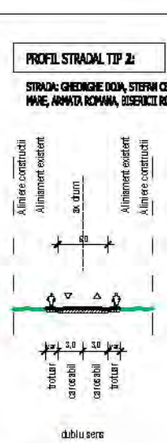
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.15
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman



L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATE IN ZONA PROTEJATA:

Functiunea dominanta de locuire;

Zona construita protejata - Ansamblul „Str. Bisericii Române", sec. XVIII - XX, cod LMI: BV-II-a-B-11779 (RAN: 40447.14), Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii.

Regim de inaltime maxim: D+P+M; locuinte traditionale regim existent D+P cu posibilitatea amenajarii si transformarii podului in mansarda.

POT max. = 40%; CUT max. = 1,0;

Inaltimea maxima la coama = 9 m / Inaltimea maxima la cornisa = 5 m (obligatoriu studiu de fatada cu analiza inaltimii constructiilor invecinate);

Minim 25% din suprafata terenului va fi teren liber amenajat ca spatiu verde.

ELEMENTE NECONFORME:

- imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

ELEMENTE NECONFORME:

- imprejmuire dublata cu panouri policarbonat opac inchis la culoare care nu se incadreaza in specificul local.



ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supraînaltarea strict interzisă, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupă partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in niscle constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmări obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de paramenti inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

DESFASURATE STRADALE
Str. Bisericii Romane nr. 46-48

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 — NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE — U-5.16
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

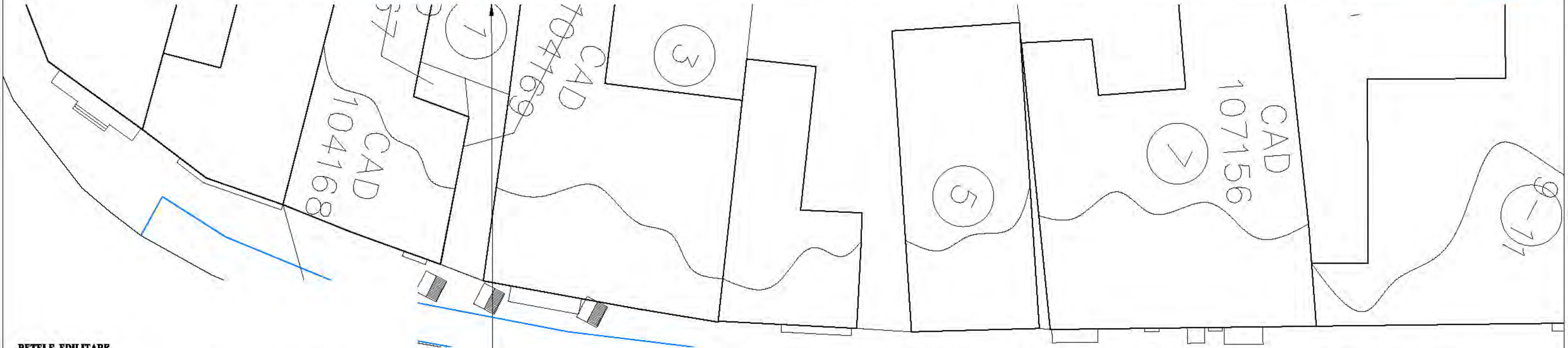
- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul
- propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

ELEMENTE NECONFORMA: reclame pe fatada, tamplarie PVC, aspect neingrijit.

CLADIRE CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 1-9

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.				
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.21
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

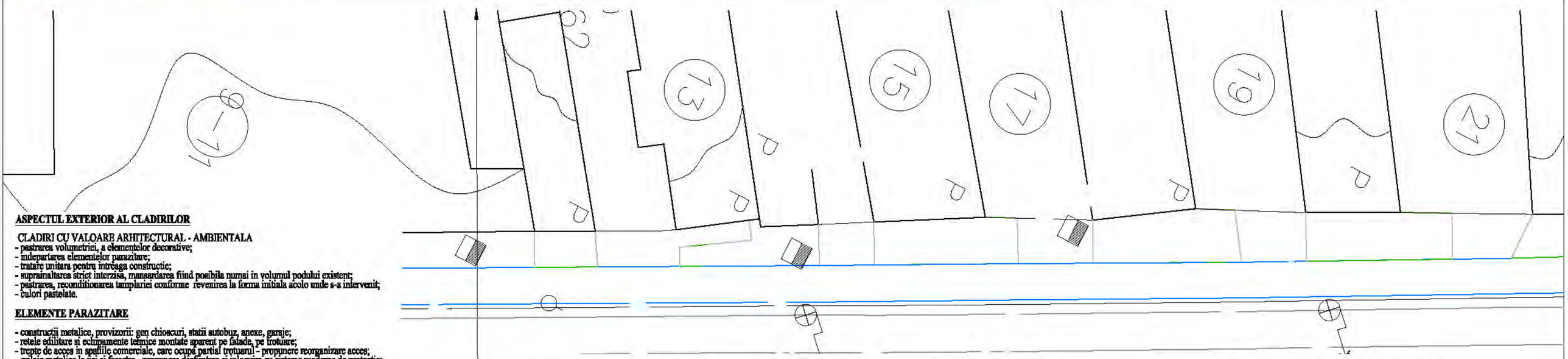
CONSTRUCTIE NECONFORMA: reclame pe fatada, tamplarie PVC, aspect neingrijit, scarile pe trotuar.

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din profile metalice, imitatie de fier forjat dublate de panouri de policarbonat opac care nu se incadreaza in specificul local.

CLADIRE CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere deafiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenire la forma initiala;
- mvelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere deafiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru toniuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 9-21

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA	
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.22
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

CLADIRI CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin

ELEMENTE NECONFORME:
- imprejmuire din profile metalice, imitatie de fier forjat dublate de panouri de policarbonat opac care nu se incadreaza in specificul local.

CONSTRUCTIE NECONFORMA:
- suprainaltare, lucarna si balconul de pe lateral, forma acoperis, streasina, elemente care nu se incadreaza in specificul local.

CLADIRE CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin. Elemente negative - invelitoarea de tabla (se recomanda inlocuirea cu tigla).

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe frotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenire la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini silicomice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, cimenit, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 19-33

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 3216638, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019
DESENAT	arh. Sansebes R.M.		

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV

P.U.Z.

Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE

U-5.23

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Biserícii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana (peisaj rural)

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

ELEMENTE NECONFORME:
imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

CLADIRE CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin. Elemente negative - invelitoarea de tabla (se recomanda inlocuirea cu tigla).

ELEMENTE NECONFORME: retea de electricitate ce trebuie ingropata.





PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- păstrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere destiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenire la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor pericade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltimie, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 31-39

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.24
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

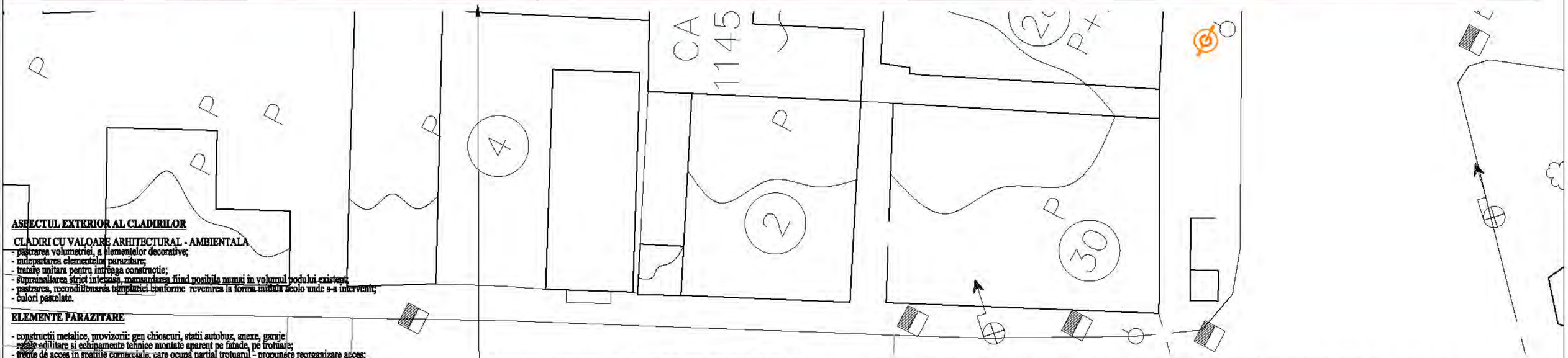
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supranaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme reventrea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- reclame edilitare si echipamentele tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupă partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane; - propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis fa culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

PROPUNERE RESTRICTIONARE CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 2-8

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.25
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

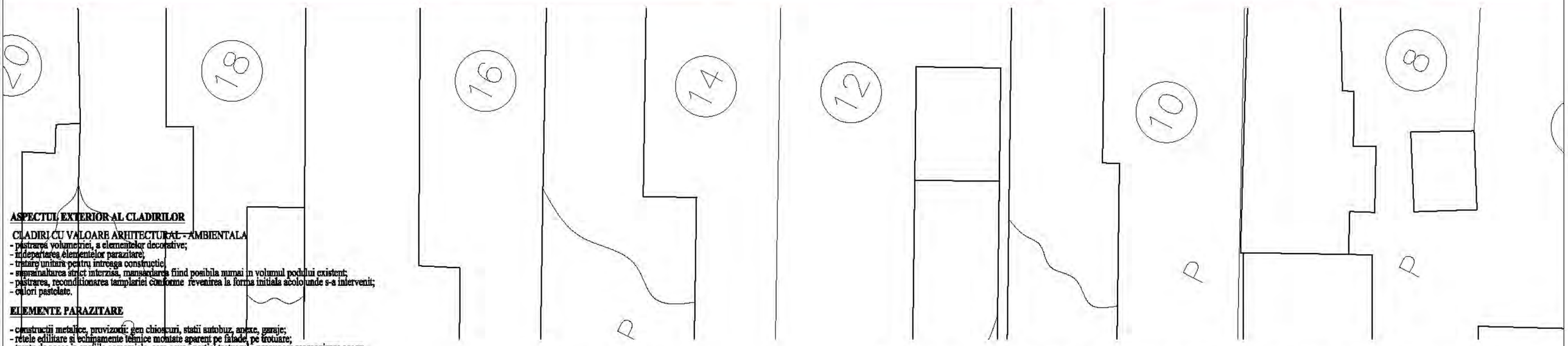
CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana (peisaj rural)

POSTA
str. Al. Lapedatu nr. 8

CONSTRUCTIE NECONFORMA:
- plastica folosita pentru vitrina continua, lucarna de pe laterala, tamplaria PVC alb, reclamele de pe fatada, streasina, treptele de pe trotuar, care nu se incadreaza in specificul local.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supranaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor pericade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 8-18

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant:
S.C. SANNIS S.R.L.
CUI: RO 3216638, J08/2667/1992
Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26

Beneficiar:
MUNICIPIUL SACELE
judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17,
telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649

NR. PR. 2 / 2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.26
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman





ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- supranaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme -revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupa partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor pericoade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrate, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ZONA FUNCTIONALA:

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 18-30

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649 / NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV / P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			Denumire plansa: PANORAME / DESFASURATE STRADALE / U-5.27

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:

strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la Intersectia cu strada Bisoricii Roman

CLADIRI FARA VALOARE AMBIENTALA / NEUTRE
Se recomanda interventii asupra fatadelor, inlaturarea constructiilor parazite si masuri de restructurare urbana (peisaj rural)

CLADIRI CU ELEMENTE LOCALE CARACTERISTICE
Se recomanda conservarea fatadelor, a formei acoperisului si a raportului gol plin

PROPUNERE RESTRICTIONARE
CIRCULATIE DRUM (SENS UNIC)

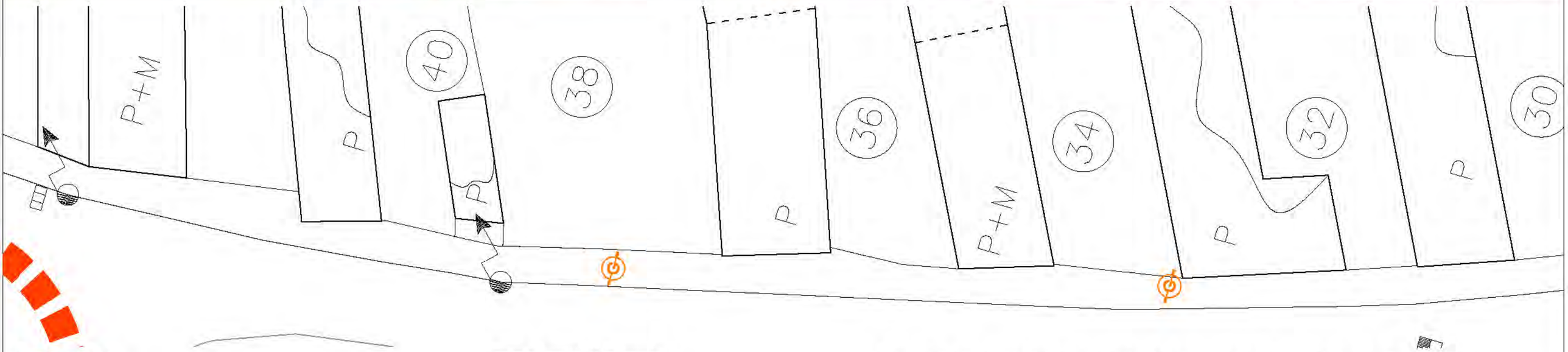
ELEMENTE NECONFORME: retea de electricitate ce trebuie ingropata.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.

ELEMENTE NECONFORME: imprejmuire din panouri de tabla care nu se incadreaza in specificul local.





RETELE EDILITARE

- in vederea pastrarii caracterului specific spatiului urban se interzice, montarea supraterana, pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, cu energia electrica, termoficare, telekom;
- montarea echipamentelor tehnice se face subteran sau dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor in cauza, fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stalpi de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe elemente de fatada ale imobilelor;
- retelele existente montate aparent se va reamplasa subteran cu respectarea normelor tehnice specifice.

PALETA DE CULORI pentru interventii la cladiri cu valoare arhitectural-ambientala

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:
- se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari;
- se va urmari obtinerea unei imagini finale a cladirii cat mai apropiata de cea originala, iar culorile tari sunt improprii unor perioade cand se utilizau doar pigmenti naturali in colorarea materialelor aplicate pe fatade;
- e necesar realizarea unui studiu de parament inainte de reabilitarea oricarei fatade pentru a se putea determina culorile originale aplicate pe peretii cladirii si pe ornamentatia fatadelor;
- se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si desaturate, atat pentru campul peretelui cat si pentru elementele decorative. Pentru acestea din urma se va utiliza intotdeauna o nuanta mai deschisa decat cea de camp, schimbarea de culoare facandu-se pe muchiile intrute, nu pe cele iesite;
- o alta regula ar fi dispunerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuantelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- se vor evita materialele impermeabile, beton, ciment, adezivi impermeabili, gresie, materiale plastice, tencuieli decorative cu texturi nespecifice, imitatii de piatra sau mozaic, vopsele lavabile, placaje de piatra sparta, lacuri.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURAL - AMBIENTALA
- pastrarea volumetriei, a elementelor decorative;
- indepartarea elementelor parazitare;
- tratare unitara pentru intreaga constructie;
- suprainaltarea strict interzisa, mansardarea fiind posibila numai in volumul podului existent;
- pastrarea, reconditionarea tamplariei conforme revenirea la forma initiala acolo unde s-a intervenit;
- culori pastelate.

ELEMENTE PARAZITARE

- constructii metalice, provizorii: gen chioscuri, statii autobuz, anexe, garaje;
- retele edilitare si echipamente tehnice montate aparent pe fatade, pe trotuare;
- trepte de acces in spatiile comerciale, care ocupă partial trotuarul - propunere reorganizare acces;
- grilaje metalice la usi si ferestre - propunere desfiintare si inlocuire cu sisteme moderne de protectie;
- goluri de usi, ferestre si tamplarie nespecifice - propunere revenie la forma initiala;
- invelitori (forma si materiale) nespecifice - propunere inlocuire in maniere traditionale;
- orice forma de publicitate comerciala - propunere desfiintare;
- garduri din tabla, elemente prefabricate din betoane;- propunere inlocuire cu imprejmuiri conforme;
- antene parabolice pe fatada spre strada sau acoperis - propunere demontare.

DESFASURATE STRADALE
Str. Alexandru Lapedatu nr. 30-42

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 33,66 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA

Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 3216638, J08/2667/1992 Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26				Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 17, telefon/fax: 0268276164, e-mail: primarie@municipiulsacele.ro, CIF 4317649	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL **ZONA CENTRALA** MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 500		
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		12.2019	Denumire planse: PANORAME / DESFASURATE STRADALE	U-5.28
DESENAT	arh. Sansebes R.M.				

PLANSA NOUA

PUZ
MUNICIPIUL
SĂCELE
ZONA CENTRALĂ

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CENTRALA
MUNICIPIUL SACELE

TEREN SITUAT IN PERIMETRUL FORMAT DE:
strada Bisericii Romane, strada Valea Cernatului, strada Carpatilor, strada Gheorghe Doja, strada Harmanului, limita postorioara a imobileleor de pe strada Ady Endre, inclusiv zona bloc nr.44, bloc social si zona Sala de Sport din Cartlierul Stefan cel Mare, Strada Petofi Sandor si B-dul George Moroianu pana la intersectia cu strada Bisoricii Roman

REGLEMENTARI URBANISTICE
CIRCULATII

BILANT TERITORIAL - S = 33,66 ha

NR. Z.I.R.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		POT	CUT EXISTENT	CUT PROPUS	REGIM DE INALTIME	INALTIME LA COAMA
1	L1c - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA	232010.4	59.2	139221.2	35.5	40	1.0	1.0	P+E+M	11m
2	M1c - ZONA MIXTA CENTRALA, LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE *	30573.6	7.8	117523.7	30.0	45	1.0	1.2	P+2E	12m
3	L1p - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE AMPL. LA INT. ZONEI DE PROT. A MONUM. ISTORIC	48906.4	12.5	53966.2	13.8	40	1.0	1.0	D+P+M	9m
4	L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17413.1	4.4	17413.1	4.4	40	1.0	2.0	P+4E	16m
5	G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA SF. NICOLAE	3945.0	1.0	3945.0	1.0					
6	C - CIRCULATII	59244.8	15.1	59663	15.2					
	TOTAL ZONA REGLEMENTATA	392093.2	100.0	391732.0	100.0					

STRAZI DIN PERIMETRUL STUDIAT:

1. ADY ENDRE
2. ALEXANDRU LAPEDATU
3. ARMATA ROMANA
4. BISERICII ROMANE
5. CARPATILOR
6. CERNATULUI
7. BD. BRASOVULUI *
8. PIATA LIBERTATII *
9. BD. GHEORGHE MOROIANU *
10. GHEORGHE DOJA
11. HARMANULUI
12. MIHAI EMINESCU
13. NICOLAE NICOLEANU
14. PETOFI SANDOR
15. STEFAN CEL MARE
16. OLTULUI **
17. CAPRIOARELOR **
18. GEORGE COSBUC **

* Traseul vechi al DN1A
** Prin includerea zonei de protectie a monumentului *Str. Bisericii Române* în integralitatea sa.

LEGENDA
REGLEMENTARI CIRCULATII

LIMITE:
- Limita zona centrala conform tema proiectare
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
- Limita zona reglementata in PUZ
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Aliniament - Limita dintre proprietatea privata si domeniul public
- Aliniere / Retragere minima constructii
- Ax drum
- Reprezentare drum
- Delimitare zone functionale
- Limita zonă de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu (monumente și ansambluri de arhitectură) - conform PUG (autorizarea lucrarilor se va face cu avizul Directiei de Cultura)
- Limite zona restructurare urbana

CIRCULATII:
- DRUMURI SI CIRCULATII AUTO
- TROTUARE, ACCESE PIETONALE
- RECTIFICARE PROFIL STRADAL Teren ce va trece din proprietatea privata in domeniul public
- ACCESE / DIRECTII
- SISTEM PISTE DE BICICLETE 2 benzi (ambele sensuri) / o banda (pe sensul de mers)
- TRECERE DE PIETONI
- PARCARE AUTOTURISME
- PROPUNERE PARCARE SUBTERANA
- PROPUNERE ACCES PARCARE SUBTERANA
- 4 IDENTIFICATOR PROFIL STRADAL

SEMNE:
- INSTITUTIE PUBLICA ADMINISTRATIE PUBLICA
- INSTITUTIE PUBLICA PRIMARIE
- INSTITUTIE PUBLICA IMVATAMANT, SCOALA, GRADINITA
- INSTITUTIE PUBLICA POLITIE
- INSTITUTIE PUBLICA POMPIERI
- INSTITUTIE PUBLICA / PRIVATA SANATATE, DISPENSAR, SPITAL
- INSTITUTIE PUBLICA POSTA
- INSTITUTIE CULT BIERICA
- INSTITUTIE BANCARA PRIVATA
- ALIMENTATIE PUBLICA PRIVATA BAR, RESTAURANT
- SPORT SALA DE SPORT SI AGREMENT
- MAGAZINE BIROURI SERVICII
- STATIE AUTOBUZ TRANSPORT IN COMUN
- PISTA BICICLETE TRANSPORT ALTERNATIV
- PARCARE AUTOTURISME TRANSPORT

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

$L1_C$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - ZONA CENTRALA
max. P+E+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 9m / H maxim la coama = 11m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$M1_C$ - ZONA MIXTA CENTRALA - LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI PUBLICE, FUNCTIUNI COMERCIALE
max. P+2E; POT = 45%; CUT = max. 1,2
H max la coama = 12m
Minim 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

$L1_P$ - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE AMPLASATĂ LA INTERIORUL ZONEI DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC
Zona de protectie a monumentului de arhitectura inscris in LMI: Cod LMI BV-II-a-B-11779, Cod RAN 40447.14 - Ansamblul „Str. Bisericii Române", Sec. XVIII-XX, Str. Bisericii Române, ambele laturi ale străzii, max. D+P+M; POT = max. 40%; CUT = max. 1,0
H maxim la cornisa = 6m / H maxim la coama = 9m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

L5 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
max. P+4E; POT = max. 40%; CUT = max. 2,0
H maxim la coama / atic = 16m
Min 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde

G2 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR / BISERICA
Reglementari conform PUG Sacele
MONUMENT Ansamblul bisericii „Sf. Nicolae" - Cernatu
BV-II-a-B-11780 (RAN: 40447.07)

PROFILE ALTERNATIVE

PROFIL STRADAL TIP 8':
STRADA: ADY ENDRE (nr. 2-8)
(PROFIL ALTERNATIV)

PROFIL STRADAL TIP 3':
STRADA: NICOLAE NICOLEANU, CARPATILOR, ARMATA ROMANA

PROFIL STRADAL TIP 4':
STRADA: OLTULUI
(SAU IN OGLINDA DACA CONSTRUCTIA ESTE PE DREAPTA)

PROFIL STRADAL TIP 6':
STRADA: ALEXANDRU LAPEDATU
(PROPUNERE ETAPA ULTERIOARA DE INTERVENTIE)

PROFIL STRADAL TIP 1:
STRADA: CERNATULUI, GHEORGHE DOJA, BD. BRASOVULUI, PIATA LIBERTATII, BD. GHEORGHE MOROIANU (DN1A)

PROFIL STRADAL TIP 2:
STRADA: GHEORGHE DOJA, STEFAN CEL MARE, ARMATA ROMANA, BISERICII ROMANE, PETOFI SANDOR (nr. 75-79s)

PROFIL STRADAL TIP 3:
STRADA: NICOLAE NICOLEANU, CARPATILOR, ARMATA ROMANA

PROFIL STRADAL TIP 4:
STRADA: CAPRIOARELI, HARMANULUI, LIVEZII, PETOFI SANDOR (nr. 79-81)

PROFIL STRADAL TIP 5:
STRADA: MIHAI EMINESCU, BISERICII ROMANE

PROFIL STRADAL TIP 6:
STRADA: ALEXANDRU LAPEDATU

PROFIL STRADAL TIP 7:
STRADA: ADY ENDRE

PROFIL STRADAL TIP 8:
STRADA: ADY ENDRE (nr. 2-8)

NOTA:

IN ACEASTA PLANSA ESTE ILUSTRATA VARIANTA ALTERNATIVA / ETAPA VIITOARE DE AMENAJARE A STRAZII ALEXANDRU LAPEDATU, CU UN SINGUR FIR DE CIRCULATIE, PIETONAL SI POSIBILITATEA DE MUTARE A PARCARII IN SUBTERAN.

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 39,21 ha

Prin aprobarea prin HPC proiectul devine document public si astfel nu intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
Proiectant: S.C. SANNIS S.R.L. CUI: RO 32196638, J08/2657/2002 Tel. 0368/00.22.33; 0723/57.99.26			Beneficiar: MUNICIPIUL SACELE judetul Brasov, municipiul Sacele, strada Piata Libertatii, nr. 72, tel/fax/Tax: 0268/276164, e-mail: primaria@municipiulsacele.ro, CIF 4313669	NR. PR. 2 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2000	Domeniu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CENTRALA MUNICIPIUL SACELE, JUD. BRASOV — P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		03.2024	Domeniu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE - CIRCULATII — U-2.3
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			

Digitally signed by Georgeta Sansebes
Date: 2026.06.10 17:42:48 +03'00'