

RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	RETEA DE APA POTABILA
RETELE EDILITARE PROPUSE	
	RETEA DE APA POTABILA
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA

Image © 2019 DigitalGlobe
© 2018 Google



MGM urban proiect	
BRASOV, str. Carpatilor, nr.44	
j08/2894/2006	
desenat	urb. Gabriela Micioiu
proiectat	urb. Gabriela Micioiu
sef proiect	urb. Gabriela Micioiu

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn	
beneficiar:	BORDIANU LILIAN si altii
proiect nr.:	20_08/2018

PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
-retele edilitare	
scara 1-2500	
PUZ	U01'

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

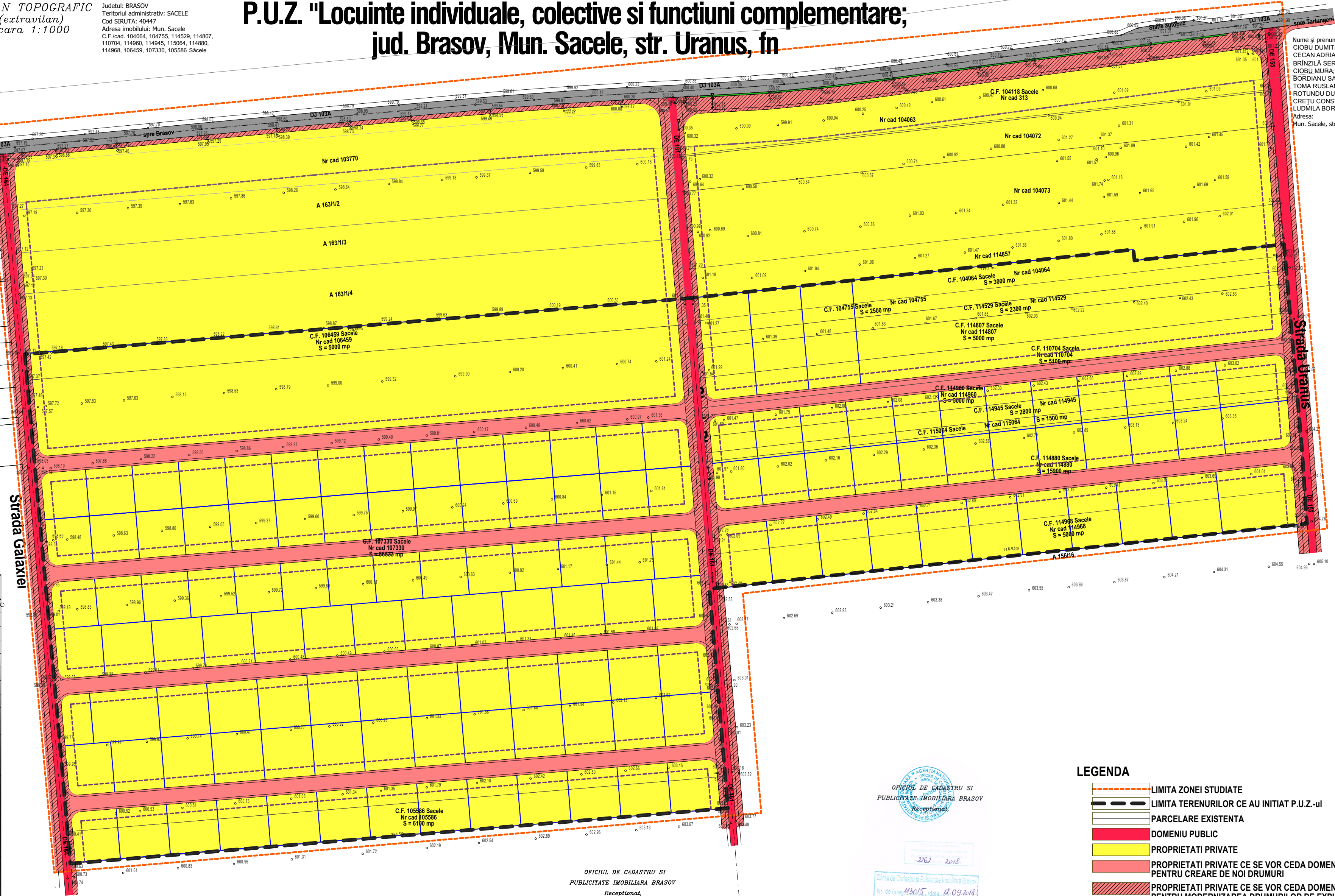
PLAN TOPOGRAFIC
(extravilan)
scara 1:1000

Judetul: BRASOV
Teritoriul administrativ: SACELE
Cod SIRUTA: 40447
Adresa imobilului: Mun. Sacele
C.F./cad. 104064, 104755, 114529, 114807,
110704, 114960, 114945, 115064, 114880,
114968, 106459, 107330, 105586 Sacele

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn

Nume si prenume beneficiari:
CIOBU DUMITRU, CIOBU LARISA,
CECAN ADRIAN, CECAN ECATERINA,
BRINZILA SERGIU,
CIOBU MURA, BOLOGA ANDA CRISTINA,
BORDIANU SAVA, BORDIANU VASILINA,
TOMA RUSLAN, TOMA ANA,
ROTUNDU DUMITRU, ROTUNDU ALA,
CREȚU CONSTANTIN, CREȚU DIANA,
LUDMILA BORDIANU BEAUTY CENTER SRL
Adresa:
Mun. Sacele, str. Neptun , nr. 4

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
174	554695.087	461372.845
173	554699.339	461370.010
664	555016.567	461405.206
666	555017.294	461396.914
665	555017.388	461395.841
28	555018.072	461388.037
667	555018.702	461380.859
31	555020.070	461365.255
668	555021.465	461349.342
33	555022.833	461333.743
669	555023.599	461325.010
670	555024.009	461320.331
671	555026.471	461292.254
672	555027.899	461270.688
673	555028.935	461255.037
57	554711.951	461219.867
58	554707.965	461219.533
674	554709.457	461201.762
675	554711.253	461180.383
676	554712.422	461166.463
677	554712.556	461164.874
678	554713.586	461152.606
679	554713.964	461148.109
680	554716.340	461119.822
681	554716.654	461116.078
682	554718.040	461099.588
683	554718.094	461098.934
684	554364.804	461069.122
685	554363.317	461086.261
686	554360.176	461122.454
687	554358.946	461136.635
226	554352.798	461204.822
688	554351.533	461218.841
689	554345.545	461285.250
690	554342.364	461320.526
691	554341.607	461328.920
187	554340.345	461342.911



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat.

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov
Nr. de înregistrare: 12.09.2018
Receptionat
ANDREI VACARU
Secretar

SISTEM DE PROIECTIE:
Stereografic 1970

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CE AU INITIAT P.U.Z.-ul
- PARCELARE EXISTENTA
- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- PROPRIETATI PRIVATE CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CREARE DE NOI DRUMURI
- PROPRIETATI PRIVATE CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE EXISTENTE

MGM urban proiect
BRASOV, str. Carpatilor, nr.44
j08/2894/2006

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare;
jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn

beneficiar: **BORDIANU LILIAN si altii** proiect nr. 20_08/2018

desenat urb. Gabriela Micioiu
proiectat urb. Gabriela Micioiu
sef proiect urb. Gabriela Micioiu

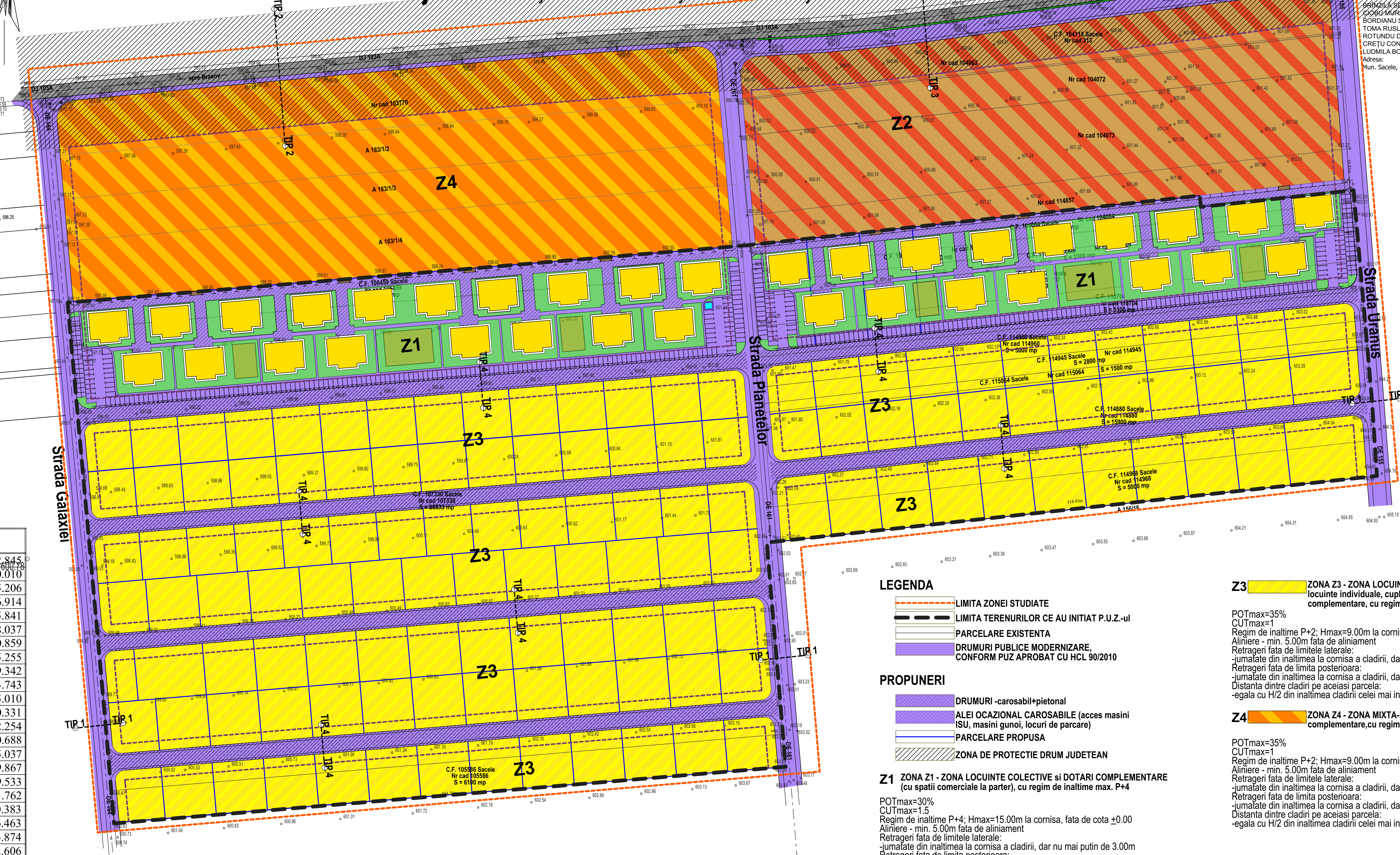
REGIMUL JURIDIC
scara 1-1000

P.U.Z. U04

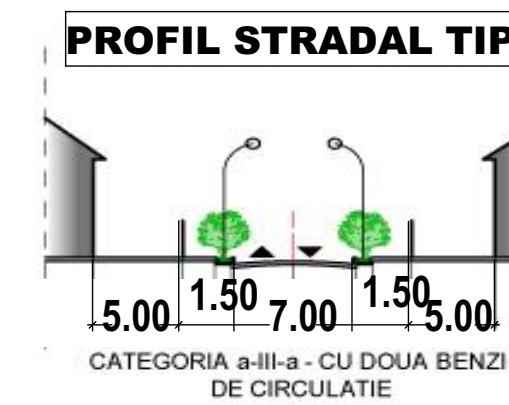
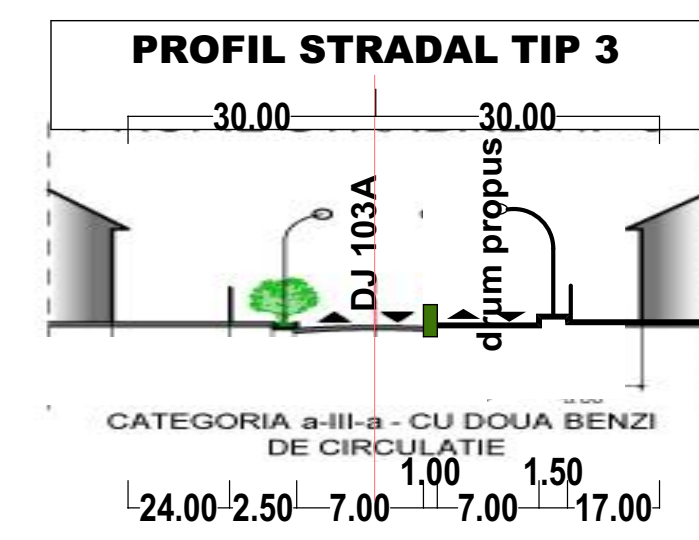
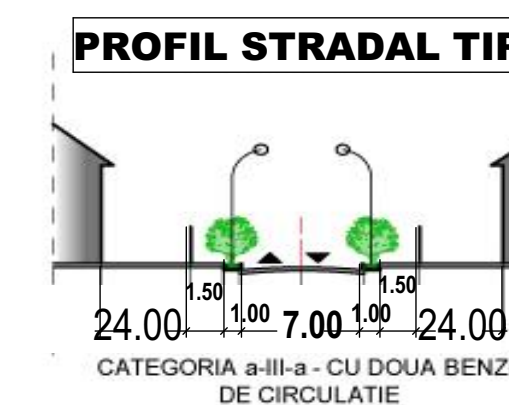
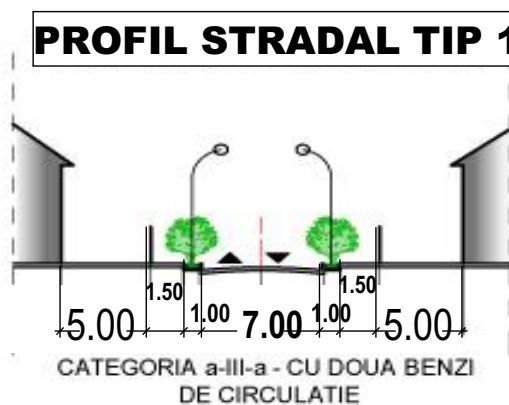
©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT .Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, In

Nume si prenume beneficiari:
CIOBU DUMITRU, CIOBU LARISA,
CECAN ADRIAN, CECAN ECATERINA,
BRANZEA SERGIU,
CROBOLAU: BOLOGA ANDA CRISTINA,
BORDIANU SAVA, BORDIANU VASILINA,
TOMA RUSLAN, TOMA ANA,
ROTUNDU DUMITRU, ROTUNDU ALA,
CRETU CONSTANTIN, CRETU DIANA,
LUDMILA BORDIANU BEAUTY CENTER SRL
Adresa:
Mun. Sacele, str. Neptun , nr. 4



Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
174	554695.087	461372.845
173	554699.339	461370.010
664	555016.567	461405.206
666	555017.294	461396.914
665	555017.388	461395.841
28	555018.072	461388.037
667	555018.702	461380.859
31	555020.070	461365.255
668	555021.465	461349.342
33	555022.833	461333.743
669	555023.599	461325.010
670	555024.009	461320.331
671	555026.471	461292.254
672	555027.899	461270.688
673	555028.935	461255.037
57	554711.951	461219.867
58	554707.965	461219.533
674	554709.457	461201.762
675	554711.253	461180.383
676	554712.422	461166.463
677	554712.556	461164.874
678	554713.586	461152.606
679	554713.964	461148.109
680	554716.340	461119.822
681	554716.654	461116.078
682	554718.040	461099.588
683	554718.094	461098.934
684	554364.804	461069.122
685	554363.317	461086.261
686	554360.176	461122.454
687	554358.946	461136.635
226	554352.798	461204.822
688	554351.533	461218.841
689	554345.545	461285.250
690	554342.364	461320.526
691	554341.607	461328.920
187	554340.345	461342.911



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CE AU INITIAT P.U.Z.-ul
- PARCELARE EXISTENTA
- DRUMURI PUBLICE MODERNIZARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010

PROPUNERI

- DRUMURI - carosabil+pietonal
- ALEI OCAZIONAL CAROSABILE (acces masini ISU, masini gunoi, locuri de parcare)
- PARCELARE PROPUASA
- ZONA DE PROTECTIE DRUM JUDETEAN

Z1 ZONA Z1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE

(cu spatii comerciale la parter), cu regim de inaltime max. P+4
 POTmax=30%
 CUTmax=1.5
 Regim de inaltime P+4; Hmax=15.00m la cornisa, fata de cota ±0.00
 Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
 Retrageri fata de limitele laterale:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
 Retrageri fata de limita posterioara:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
 Distanța dintre cladiri pe aceiasi parcela:
 -egala cu H/2 din inaltimea cladirii celei mai inalte

- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, max P+4
- COLECTARE GONOI MENAJER
- LOCURI DE JOACA
- SUPRAFETE VERZI AMENAJATE

Z2 ZONA Z2- sedii de firma, prestari servicii, comert, alte dotari, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010-se mentine

POTmax=40%
 CUTmax=1
 Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
 Aliniere - 17m fata de aliniamentul de la DJ
 Retrageri fata de limitele laterale:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
 Retrageri fata de limita posterioara:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
 Distanța dintre cladiri pe aceiasi parcela:
 -astfel incat intre cladiri sa aiba acces utilajele ISU

Z3 ZONA Z3 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE-locuinte individuale, cuplate, insurite si dotari complementare, cu regim de inaltime max. P+2

POTmax=35%
 CUTmax=1
 Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
 Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
 Retrageri fata de limitele laterale:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
 Retrageri fata de limita posterioara:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
 Distanța dintre cladiri pe aceiasi parcela:
 -egala cu H/2 din inaltimea cladirii celei mai inalte

Z4 ZONA Z4 - ZONA MIXTA-locuinte si dotari complementare,cu regim de inaltime max. P+2

POTmax=35%
 CUTmax=1
 Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
 Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
 Retrageri fata de limitele laterale:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
 Retrageri fata de limita posterioara:
 -jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
 Distanța dintre cladiri pe aceiasi parcela:
 -egala cu H/2 din inaltimea cladirii celei mai inalte

FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUNERE		ZONE VERZI
	mp	%	mp	%	
ZONA Z1	0.00	0.00	36285.00	17.56%	minim 20%
ZONA Z2	0.00	0.00	30555.00	14.80%	minim 20%
ZONA Z3	0.00	0.00	89317.00	43.24%	minim 20%
ZONA Z4	0.00	0.00	37152.00	18.00%	minim 20%
ZONA CIRCULATII carosabile, pietonale	0.00	0.00	13210.00	6.40%	
ZONE NECONSTRUITE	206519.00	100.00	0.00	0.00%	
TOTAL	206519.00	100.00	206519.00	100.00%	

MGM urban proiect
BRASOV str.Carpator, nr.44
j08/2894/2006

PUZ "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, In
beneficiar: BORDIANU LILIAN si altii

desenat: urb.Gabriela Miciu
proiectat: urb.Gabriela Miciu
sef proiect: urb.Gabriela Miciu

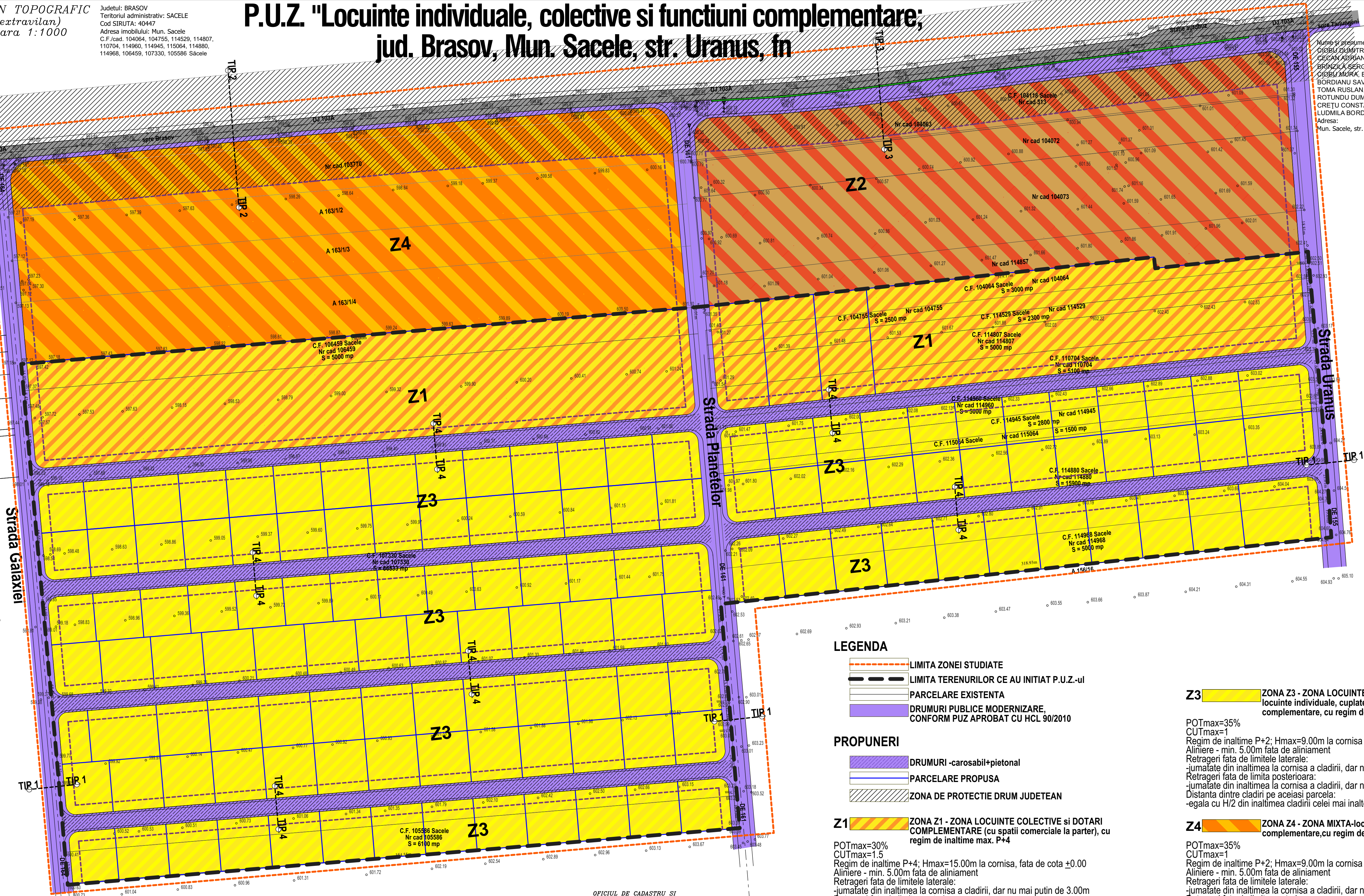
REGLEMENTARI URBANISTICE
-mobiliare orientativa
-scara 1-1000

PUZ U03'

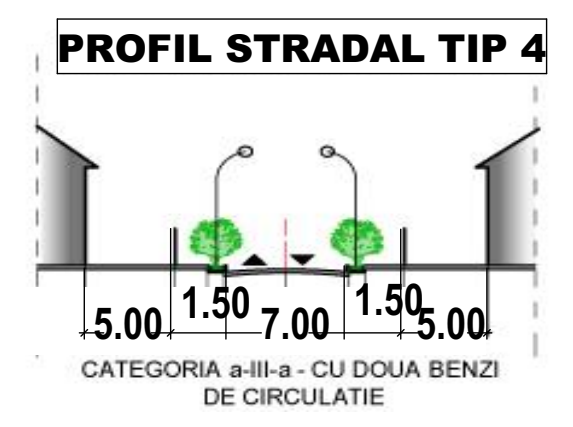
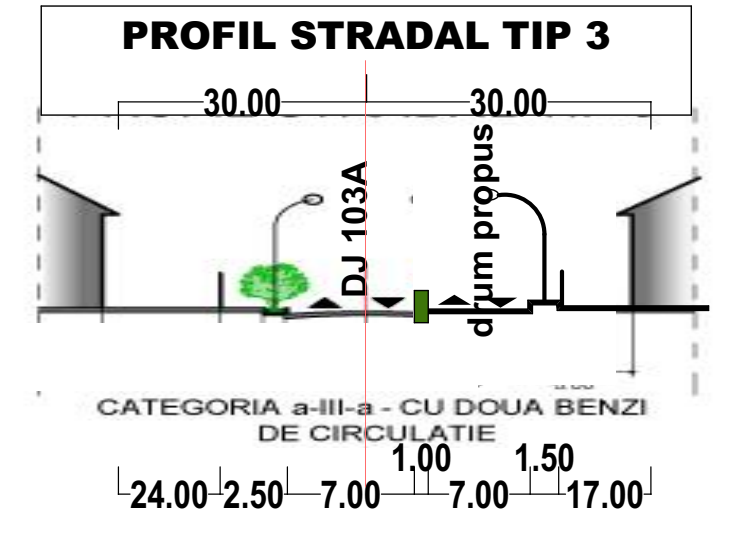
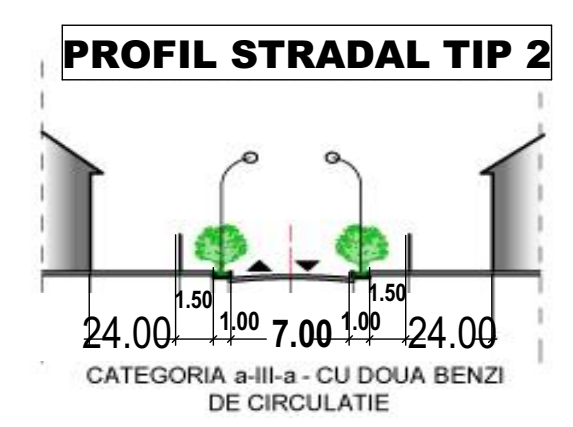
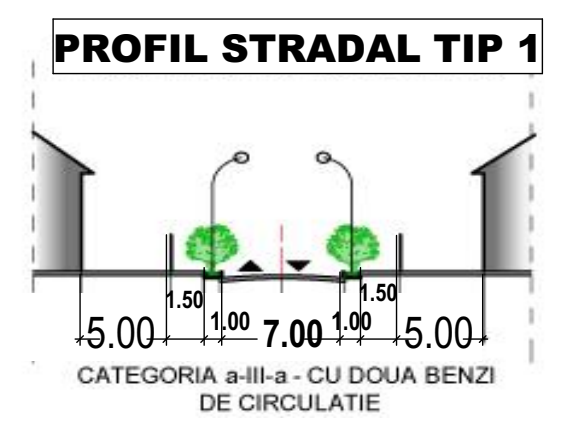
P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn

Nume si prenume beneficiari:
CIOBU DUMITRU, CIOBU LARISA,
CECAN ABRIAN, CECAN ECATERINA,
BRANZA SERGIU,
CIBRA MARIK, BOLOGA ANDA CRISTINA,
BORDIANU SAVA, BORDIANU VASILINA,
TOMA RUSLAN, TOMA ANA,
ROTUNDU DUMITRU, ROTUNDU ALA,
CRETU CONSTANTIN, CRETU DIANA,
LUDMILA BORDIANU BEAUTY CENTER SRL
Adresa:
Mun. Sacele, str. Neptun , nr. 4

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
174	554695.087	461372.845
173	554699.339	461370.010
664	555016.567	461405.206
666	555017.294	461396.914
665	555017.388	461395.841
28	555018.072	461388.037
667	555018.702	461380.859
31	555020.070	461365.255
668	555021.465	461349.342
33	555022.833	461333.743
669	555023.599	461325.010
670	555024.009	461320.331
671	555026.471	461292.254
672	555027.899	461270.688
673	555028.935	461255.037
57	554711.951	461219.867
58	554707.965	461219.533
674	554709.457	461201.762
675	554711.253	461180.383
676	554712.422	461166.463
677	554712.556	461164.874
678	554713.586	461152.606
679	554713.964	461148.109
680	554716.340	461119.822
681	554716.654	461116.078
682	554718.040	461099.588
683	554718.094	461098.934
684	554364.804	461069.122
685	554363.317	461086.261
686	554360.176	461122.454
687	554358.946	461136.635
226	554352.798	461204.822
688	554351.533	461218.841
689	554345.545	461285.250
690	554342.364	461320.526
691	554341.607	461328.920
187	554340.345	461342.911



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat.



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CE AU INITIAT P.U.Z.-ul
- PARCELARE EXISTENTA
- DRUMURI PUBLICE MODERNIZARE, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010

PROPUNERI

- DRUMURI -carosabil+pietonal
- PARCELARE PROPUISA
- ZONA DE PROTECTIE DRUM JUDETEAN

Z1 ZONA Z1 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE (cu spatii comerciale la parter), cu regim de inaltime max. P+4

POTmax=30%
CUTmax=1.5
Regim de inaltime P+4; Hmax=15.00m la cornisa, fata de cota ±0.00
Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
Retrageri fata de limitele laterale:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
Retrageri fata de limita posterioara:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
Distanța dintre clădiri pe aceeași parcelă:
-egala cu H/2 din inaltimea clădirii celei mai înalte

Z2 ZONA Z2- sedii de firma, prestari servicii, comert, alte dotari, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010-se mentine

POTmax=40%
CUTmax=1
Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
Aliniere - 17m fata de aliniamentul de la DJ
Retrageri fata de limitele laterale:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
Retrageri fata de limita posterioara:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
Distanța dintre clădiri pe aceeași parcelă:
-astfel incat între clădiri sa aiba acces utilajele ISU

Z3 ZONA Z3 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE-locuinte individuale, cuplate, insiruite si dotari complementare, cu regim de inaltime max. P+2

POTmax=35%
CUTmax=1
Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
Retrageri fata de limitele laterale:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
Retrageri fata de limita posterioara:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
Distanța dintre clădiri pe aceeași parcelă:
-egala cu H/2 din inaltimea clădirii celei mai înalte

Z4 ZONA Z4 - ZONA MIXTA-locuinte si dotari complementare, cu regim de inaltime max. P+2

POTmax=35%
CUTmax=1
Regim de inaltime P+2; Hmax=9.00m la cornisa
Aliniere - min. 5.00m fata de aliniament
Retrageri fata de limitele laterale:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3.00m
Retrageri fata de limita posterioara:
-jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 5.00m
Distanța dintre clădiri pe aceeași parcelă:
-egala cu H/2 din inaltimea clădirii celei mai înalte

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA REGLEMENTATA

FUNCTIUNE	EXISTENT		SUPRAFETE PROPUSE		ZONE VERZI
	mp	%	mp	%	
ZONA Z1	0.00	0.00	36285.00	17.56%	minim 20%
ZONA Z2	0.00	0.00	30555.00	14.80%	minim 20%
ZONA Z3	0.00	0.00	89317.00	43.24%	minim 20%
ZONA Z4	0.00	0.00	37152.00	18.00%	minim 20%
ZONA CIRCULATII carosabile, pietonale	0.00	0.00	13210.00	6.40%	
ZONE NECONSTRUITE	206519.00	100.00	0.00	0.00%	
TOTAL	206519.00	100.00	206519.00	100.00%	

MGM urban proiect
BRASOV/str.Carpatorilor, nr.44
j08/2894/2006

**P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare;
jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn**

beneficiar: BORDIANU LILIAN si altii

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1-1000

P.U.Z. U03

desenat urb.Gabriela Micioiu
proiectat urb.Gabriela Micioiu
sef proiect urb.Gabriela Micioiu

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1-1000

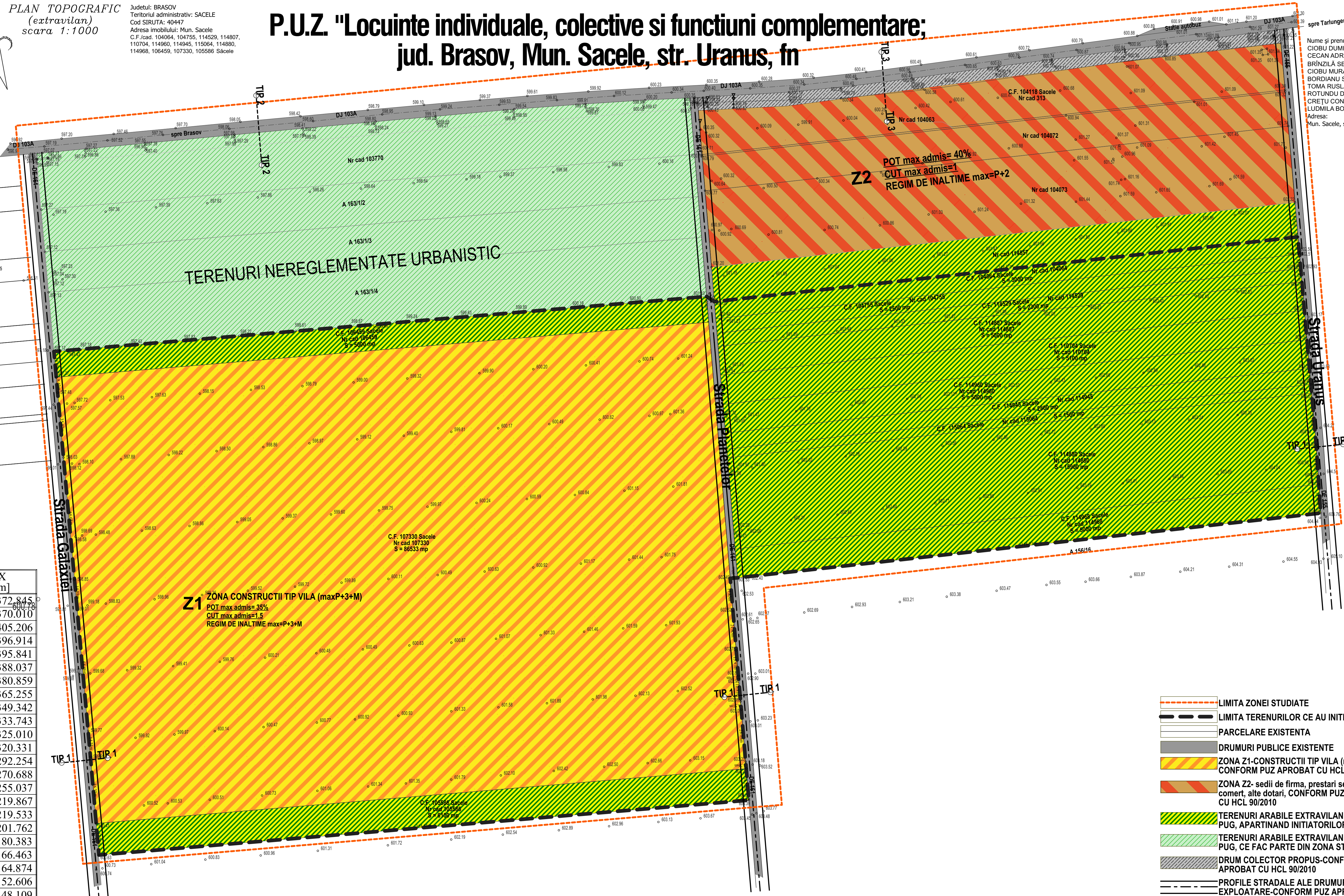
P.U.Z. U03

20 08/2016

ICOPYRIGHT! Acest proiect este proprietate intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alti scopuri decat cea prevazuta in contractul de proiectare sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare; jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn

Nume si prenume beneficiari:
CIOBU DUMITRU, CIOBU LARISA,
CECAN ADRIAN, CECAN ECATERINA,
BRINZILA SERGIU,
CIOBU MURA, BOLOGA ANDA CRISTINA,
BORDIANU SAVA, BORDIANU VASILINA,
TOMA RUSLAN, TOMA ANA,
ROTUNDU DUMITRU, ROTUNDU ALA,
CRETU CONSTANTIN, CRETU DIANA,
LUMILA BORDIANU BEAUTY CENTER SRL
Adresa:
Mun. Sacele, str. Neptun , nr. 4



Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
174	554695.087	461372.845
173	554699.339	461370.010
664	555016.567	461405.206
666	555017.294	461396.914
665	555017.388	461395.841
28	555018.072	461388.037
667	555018.702	461380.859
31	555020.070	461365.255
668	555021.465	461349.342
33	555022.833	461333.743
669	555023.599	461325.010
670	555024.009	461320.331
671	555026.471	461292.254
672	555027.899	461270.688
673	555028.935	461255.037
57	554711.951	461219.867
58	554707.965	461219.533
674	554709.457	461201.762
675	554711.253	461180.383
676	554712.422	461166.463
677	554712.556	461164.874
678	554713.586	461152.606
679	554713.964	461148.109
680	554716.340	461119.822
681	554716.654	461116.078
682	554718.040	461099.588
683	554718.094	461098.934
684	554364.804	461069.122
685	554363.317	461086.261
686	554360.176	461122.454
687	554358.946	461136.635
226	554352.798	461204.822
688	554351.533	461218.841
689	554345.545	461285.250
690	554342.364	461320.526
691	554341.607	461328.920
187	554340.345	461342.911

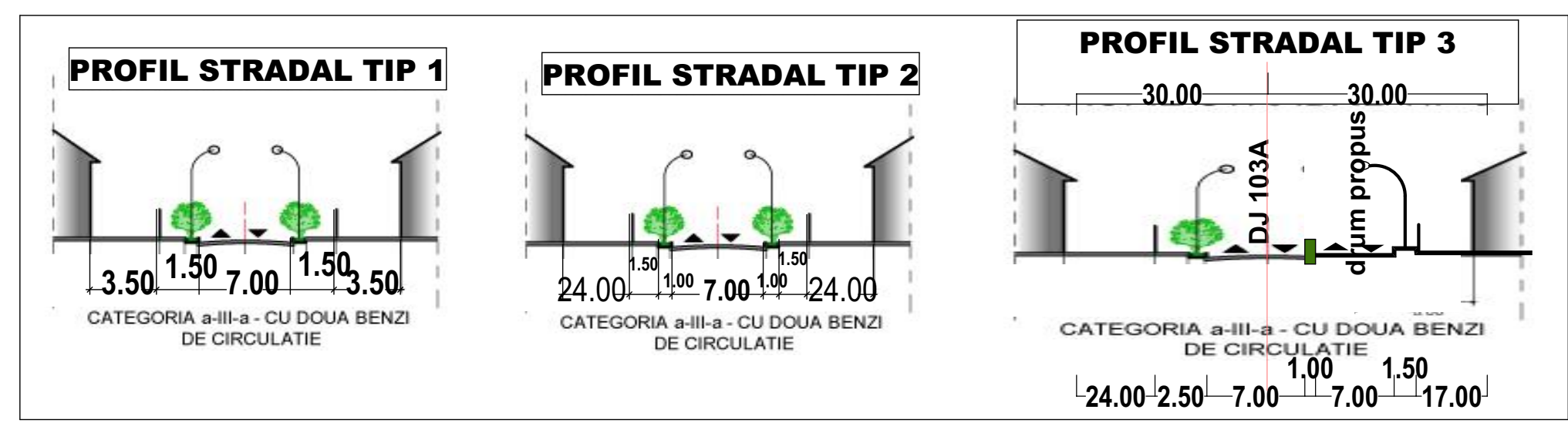
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat.

Z1 ZONA CONSTRUCTII TIP VILA (maxP+3+M)
POT max admis= 35%
CUT max admis=1,5
REGIM DE INALTIME max=P+3+M

Z2
POT max admis= 40%
CUT max admis=1
REGIM DE INALTIME max=P+2

TERENURI NEREGLEMENTATE URBANISTIC

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR CE AU INITIAT P.U.Z.-ul
- PARCELARE EXISTENTA
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- ZONA Z1-CONSTRUCTII TIP VILA (maxP+3+M), CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010
- ZONA Z2- sedii de firma, prestari servicii, comerț, alte dotari, CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010
- TERENURI ARABILE EXTRAVILANE, CONFORM PUG, APARTINAND INITIATORILOR PUZ
- TERENURI ARABILE EXTRAVILANE, CONFORM PUG, CE FAC PARTE DIN ZONA STUDIATA A PUZ
- DRUM COLECTOR PROPUS-CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010
- PROFILE STRADALE ALE DRUMURILOR DE EXPLOATARE-CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 90/2010



MGM urban proiect
BRASOV, str. Carpator, nr.44
j08/2894/2006

P.U.Z. "Locuinte individuale, colective si functiuni complementare;
jud. Brasov, Mun. Sacele, str. Uranus, fn

beneficiar: BORDIANU LILIAN si altii

desenat urb. Gabriela Micioiu
proiectat urb. Gabriela Micioiu
sef proiect urb. Gabriela Micioiu

PLAN SITUATIE EXISTENTA
scara 1-1000

PZ U02

ICOPYRIGHT) Acest proiect este proprietate intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.