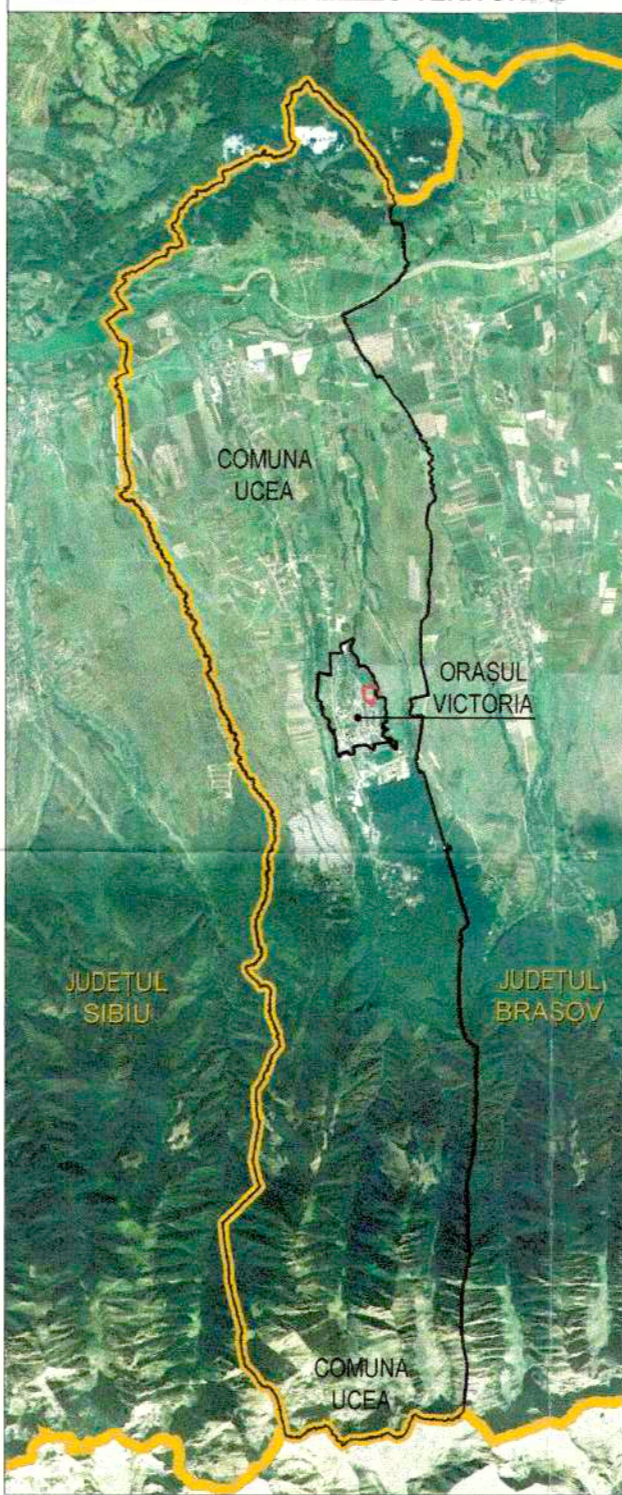


ÎNCADRARE ÎN ORAȘUL VICTORIA



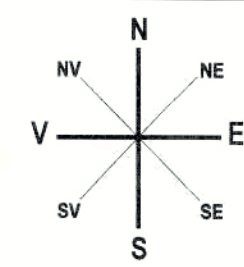
ÎNCADRARE LA NIVEL MEZZO-TERRITORIAL



PLAN URBANISTIC ZONAL

„Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carjan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov



ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIVĂ A U.A.T. ORAȘ VICTORIA ȘI U.A.T. COMUNA UCEA (conform ANCP)
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT AL U.A.T. ORAȘ VICTORIA ȘI U.A.T. COMUNA UCEA (conform ANCP)
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

CIRCULAȚII

- ARTERE DE CIRCULAȚIE DE IMPORTANȚĂ JUDEȚEANĂ (DRUM JUDEȚEAN)
- ARTERE DE CIRCULAȚIE DE IMPORTANȚĂ ZONALĂ LA NIVELUL ORAȘULUI

REPERE

- REPER LA NIVEL ZONAL

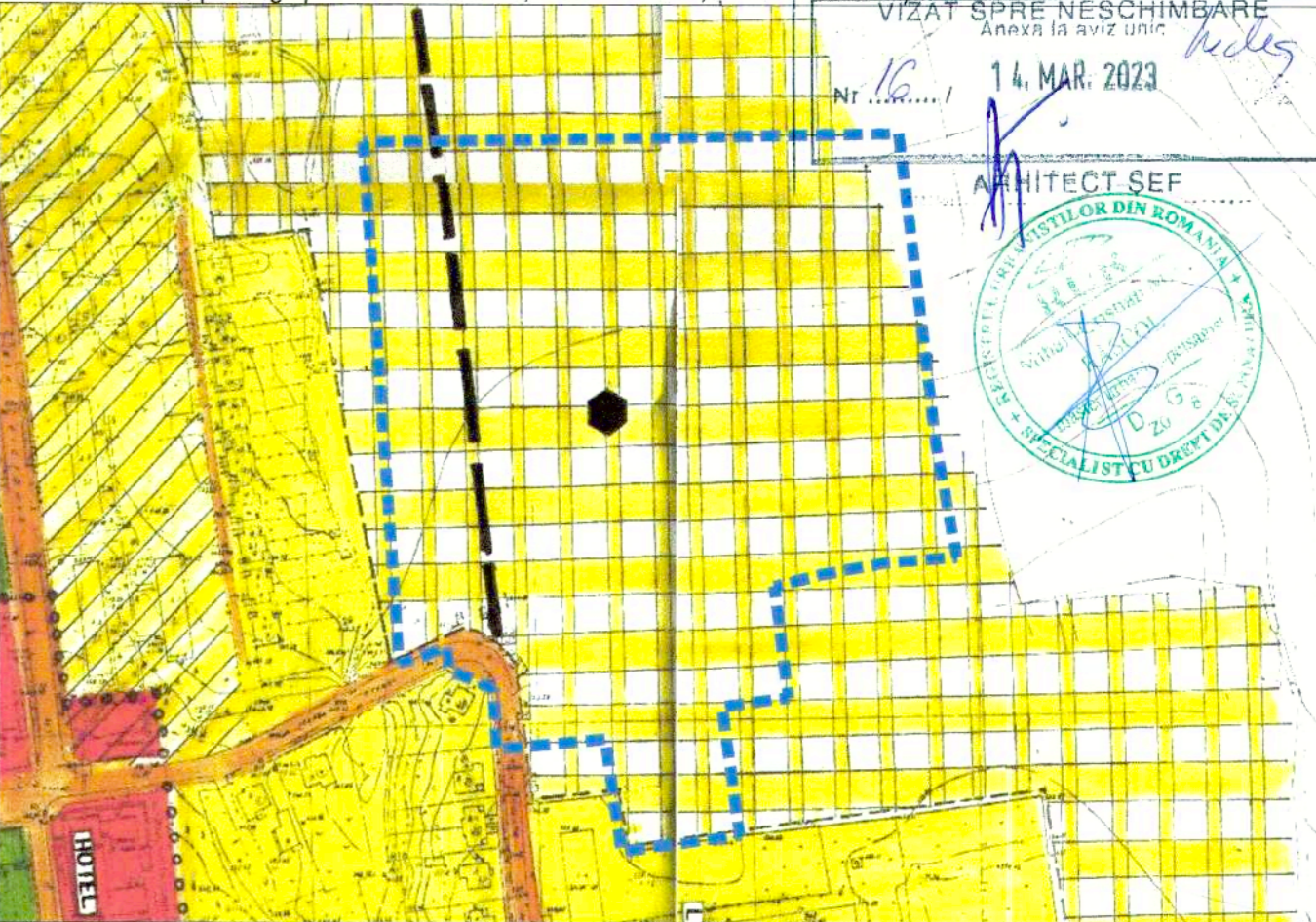
ÎNCADRARE ÎN BAZA DE DATE E-TERRA



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ORAȘ VICTORIA (aprobat prin HCL nr. 78/1997, prelungit prin HCL nr. 9/2013, HCL 200/2015, și HCL 109/2018)



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV



Conform planșei S-03 "Reglementări zonificarea teritoriului" a P.U.G. ORAȘ VICTORIA (aprobat prin HCL nr. 78/1997, prelungit prin HCL nr. 9/2013, HCL 200/2015, și HCL 109/2018), zona care a generat P.U.Z. se încadrează în "zona de locuințe P-P+1 și funcțiuni complementare existente și propuse".

<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brîndusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		Beneficiar: Orașul Victoria, Județul Brașov	Proiect nr. 20617/183RC 19.07.2021
<b>Specificatie</b> Nume: Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL Semnatura: [Signature]		Titlu proiect: P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	Faza: P.U.Z.
<b>Sef Proiect:</b> Urb. Ioana Teodora FLOROAICA Semnatura: [Signature]		Adresa: Strada Avram Iancu, Strada Badea Carjan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov	Planșa nr. <b>00</b>
<b>Proiectat și Desenat:</b> Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Verificat: Ing. Bogdan PETRESCU		Data: 05/2022	Titlu planșa: Încadrare în teritoriu și în documentațiile de urbanism

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carjan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov

## SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA UAT CONF. ANCP
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
  - LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA PUZ APROBAT ANTERIOR PRIN HCL 269/ 28.12.2021

### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINȚE PROTEJATE - EXISTENT CONF. PUZ APROBAT CU HCL 269/ 28.12.2021
- ZONA DE LOCUINȚE P-P+1 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT CONF. PUG IN VIGOARE

### FOND CONTRUIT

- CONSTRUCTII CONF. CF-URI
- CONSTRUCTII EXISTENTE CONF. RIDCARE TOPO

### CIRCULAȚII

- DRUMURI DE INTERES LOCAL - EXISTENT CF. PUG
- CIRCULAȚII CAROSABILE NEAMENAJATE - EXISTENT
- CIRCULAȚII CAROSABILE ASTFALTATE - EXISTENT
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ NEAMENAJATĂ - EXISTENT

### REȚELE EDILITARE

- CAMIN DE VIZITARE REȚEA APA
- CAPAC CANALIZARE
- POST REGLARE GAZ
- LEA 0,40KV
- CUTIE DE DISTRIBUȚIE REȚEA ELECTRICALĂ
- STALP BETON REȚEA ELECTRICALĂ

### CADRUL NATURAL

- TERENURI SUB APE (fir de apă pluvială)

### REGLEMENTĂRI CONF. PUG IN VIGOARE

- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ SAU PUD

CONF. PUG IN VIGOARE ZONA REGLEMENTATA SE AFLA IN ZONA DE LOCUINȚE P-P+1 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICȚIA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ SAU PUD.

Profil Existent 4-4

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

CAROSABIL NEASTFALTAT

3,5-4m

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

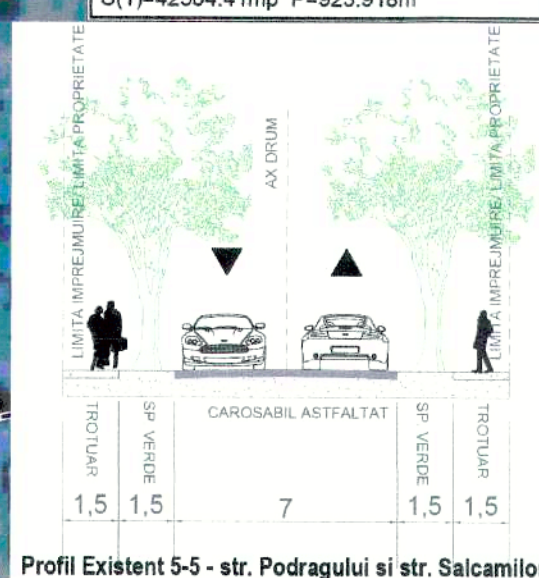
AX DRUM

TEREN NEAMENAJAT

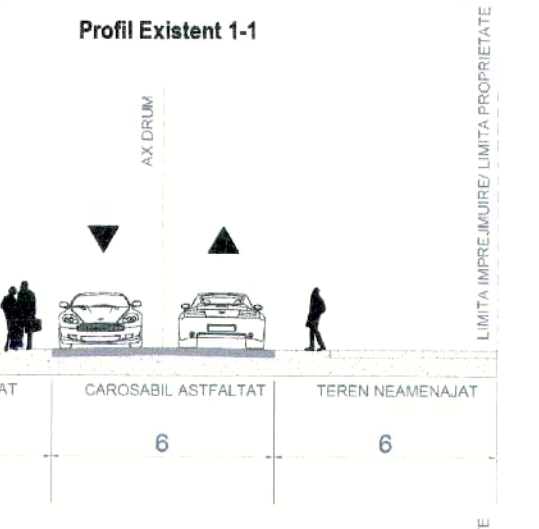
AX DRUM

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contif		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	470378.351	477093.852	22.150
2	470379.010	477115.992	19.927
3	470379.603	477135.910	19.938
4	470380.197	477155.839	17.986
5	470380.732	477173.817	2.291
6	470383.022	477173.757	4.019
7	470383.202	477177.772	2.321
8	470380.881	477177.815	17.979
9	470381.420	477195.786	19.947
10	470382.017	477215.724	19.957
11	470382.615	477235.672	30.058
12	470352.570	477235.572	5.049
13	470352.415	477231.525	13.456
14	470347.430	477244.024	10.616
15	470337.396	477247.492	3.190
16	470334.208	477247.590	101.508
17	470232.748	477250.696	34.585
18	470198.179	477251.755	6.862
19	470191.842	477249.701	5.174
20	470187.290	477247.241	59.064
21	470128.837	477255.716	31.979
22	470124.504	477224.032	20.242
23	470122.839	477203.859	47.535
24	470169.938	477197.437	11.213
25	470165.607	477187.094	31.780
26	470157.287	477156.422	7.774
27	470155.252	477148.919	41.479
28	470144.352	477108.898	3.889
29	470147.890	477106.903	5.366
30	470151.546	477103.172	7.328
31	470153.911	477096.236	13.165
32	470153.233	477083.088	13.417
33	470153.593	477089.676	17.603
34	470171.193	477089.976	2.480
35	470171.110	477087.487	30.001
36	470201.097	477086.578	5.000
37	470200.913	477081.582	25.304
38	470226.205	477080.815	4.719
39	470230.922	477080.672	30.024
40	470260.932	477059.744	25.267
41	470286.187	477058.971	4.733
42	470290.918	477058.826	25.267
43	470316.173	477058.063	4.733
44	470320.904	477057.908	25.248
45	470346.140	477057.135	4.707
46	470350.845	477056.991	20.001
47	470351.582	477076.978	18.016
48	470348.593	477094.744	29.771

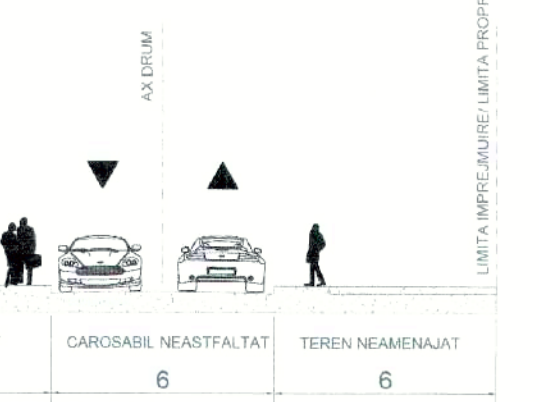
S(1)=42504,41mp P=923,918m



Profil Existent 5-5 - str. Podragului și str. Salcânilor



Profil Existent 1-1



Profil Existent 2-2



Domenii	Disfuncționalități	Oportunități
Circulații/ Accesuri	<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulații carosabile neastfalte</li> <li>Zone pietonale nevalorificate/ neamenajate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accesibilitate ridicată la nivelul orașului</li> </ul>
Fond construit/ utilizarea terenului	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conform planșei S-03 "Reglementări zonificarea teritoriului" a P.U.G. ORAȘ VICTORIA (aprobat prin HCL nr. 78/1997, prelungit prin HCL nr. 9/2013, HCL 200/2015, și HCL 109/2018), zona care a generat P.U.Z. se încadrează în "zona de locuințe P-P+1 și funcțiuni complementare existente și propuse", cu interdicția de construire până la elaborare PUD sau PUZ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existența unor locuințe individuale nou construite pe teren</li> <li>pe NC 100900 s-a aprobat un PUZ, autorizare construire 2 case de tip familial cu o capacitate de 12 beneficiari fiecare" cu HCL 269/2021</li> </ul>
Protecția mediului	<ul style="list-style-type: none"> <li>O parte din terenurile ce au generat PUZ sunt terenuri neamenajate ce le conferă o imagine de teren viran</li> <li>Lipsa vegetației de aliniament</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existența Existența în imediata vecinătate a rețelelor edilitate de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică</li> </ul>

**Proiectant general:**  
**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
 Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016  
 ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

**Beneficiar:**  
 Orașul Victoria, Județul Brașov

**Proiectat și Desenat:**  
 Urb. Ioana Teodora FLOROICA  
 Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA  
 Urb. Andrei Vlad VĂCARU  
 Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ

**Verificat:**  
 Ing. Bogdan PETRESCU

**Beneficiar:**  
 Orașul Victoria, Județul Brașov

**Titlu proiect:**  
 P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare

**Data:**  
 01/2023

**Titlu planșă:**  
 SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

**Proiect nr.:**  
 20617/183RC  
 19.07.2021

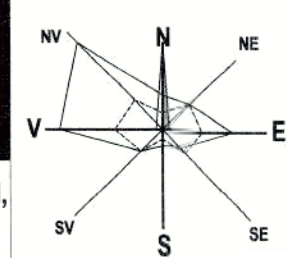
**Faza:**  
 P.U.Z.

**Planșă nr.:**  
**01**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov



## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA UAT CONF. ANCP
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. (LIMITA UTR I PROPUS)
  - LIMITE CADASTRALE

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE PROTEJATE - EXISTENT CONF. PUZ APROBAT CU HCL 269/28.12.2021
- ZONA DE LOCUINTE P-P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT CONF. PUG IN VIGOARE
- ZONA DRUMURI DE INTERES LOCAL - EXISTENT CONF. PUG IN VIGOARE

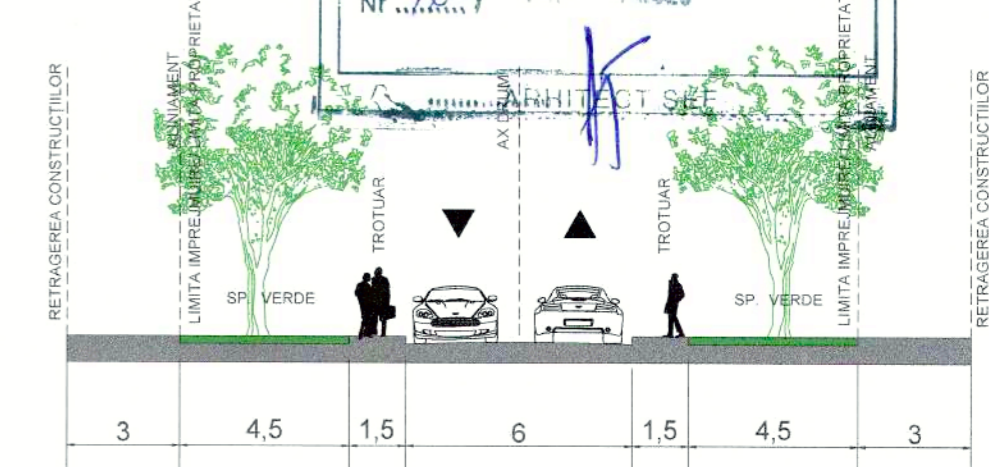
### UTR I - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - PROPUS:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - PROPUS
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE - PROPUS
- ZONA SERVICII SI COMERT - PROPUS
- ZONA CULTE - PROPUS
- ZONA CIRCULATII - PROPUS:
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE/TROTUARE
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT

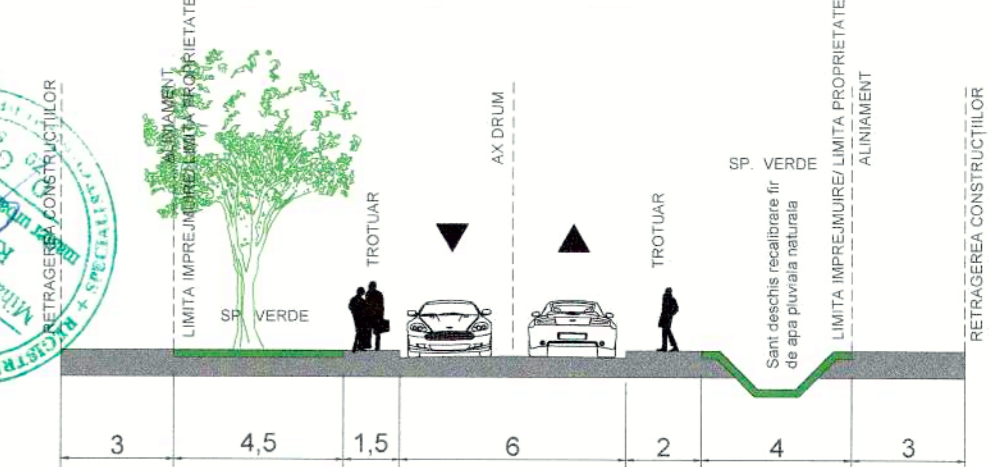
### REGLEMENTARI

- LIMITA ALINIAMENT (LIMITA DINTRE PUBLIC/PRIVAT)
- LIMITA RETRAGERE CONSTRUCTII FATA DE ALINIAMENT
- EDIFICABIL MAXIMAL
- ▲ ACCESURI PE PARCELE

### Profil propus 1-1



### Profil propus 2-2



### INDICATORI URBANISTICI - UTR I - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE:

Li - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - PROPUS	Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - PROPUS	S - ZONA SERVICII - PROPUS
P.O.T. max propus - 35%	P.O.T. max propus - 35%	P.O.T. max propus - 50%
C.U.T. max. propus - 1	C.U.T. max. propus - 1	C.U.T. max propus - 1
Rh max propus - S+P+1+M	Rh max propus - S+P+1+M	Rh max propus - S+P+1+M

### C - ZONA CULTE - PROPUS

P.O.T. max propus - 30%  
C.U.T. max propus - 0.6  
Rh max propus - P+1

### Cr - ZONA CIRCULATII

P.O.T. max propus - 10%  
C.U.T. max propus - 0.1  
Rh max propus - P

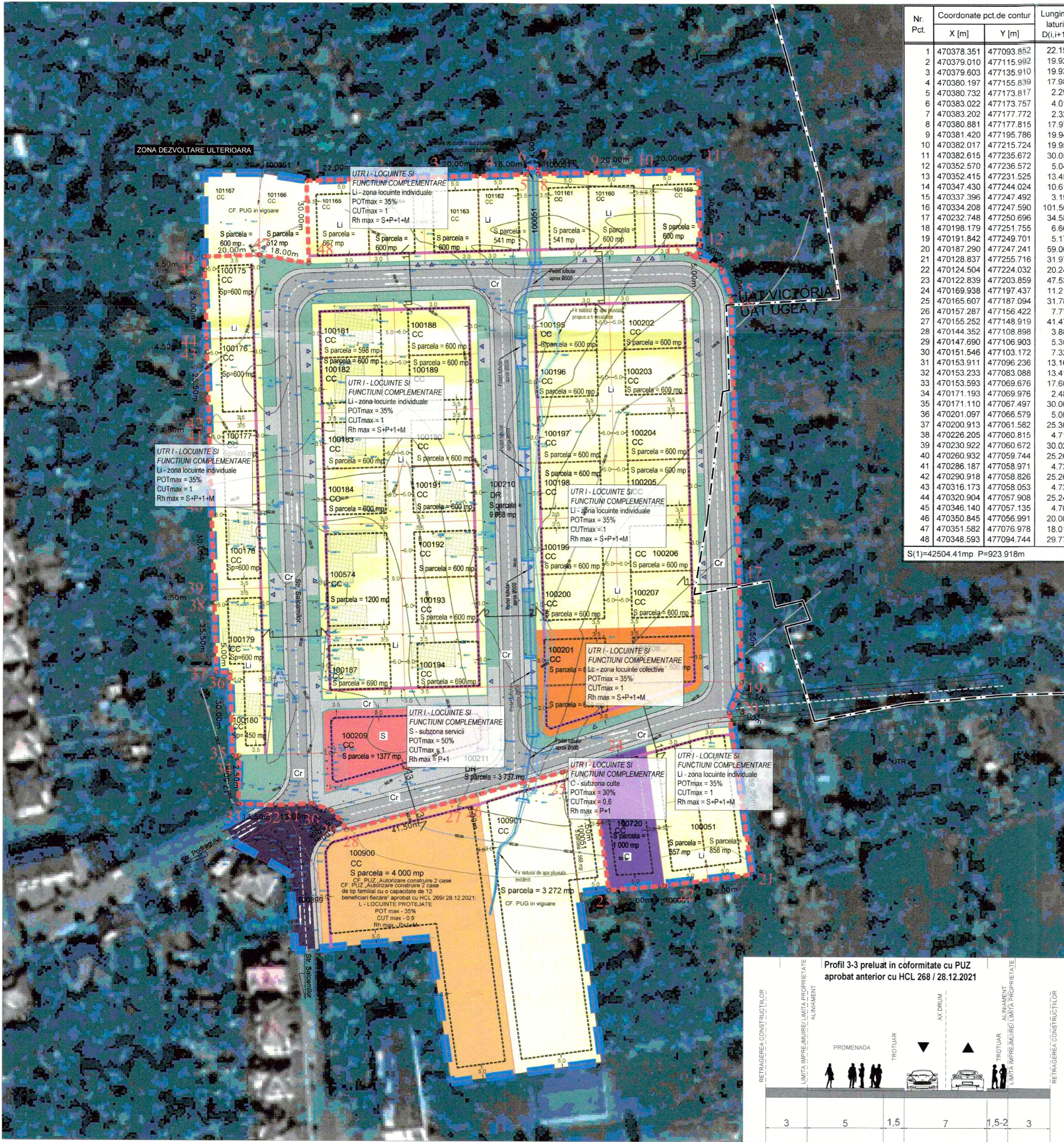
FUNCTIUNE	Bilant Zona de studiu				Bilant Zona reglementata			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Zona locuinte protejate cf. PUZ aprobat cu HCL 269/2021	4000	7,57	4000	7,57	-	-	-	-
Zona de locuinte P-P+1 si functiuni complementare cf. PUG in vigoare	47456	89,72	4952	9,37	42504	100	-	-
Zona de drumuri de interes local cf. PUG in vigoare	1436	2,71	1436	2,71	-	-	-	-
Li - Locuinte individuale - propus	-	-	25092	47,44	-	-	25092	59,03
Lc - Locuinte colective - propus	-	-	1868	3,53	-	-	1868	4,40
S - Zona Servicii - propus	-	-	1377	2,60	-	-	1377	3,24
C - Culte - propus	-	-	1000	1,89	-	-	1000	2,35
Cr - zona de circulatii - propus:	-	-	13167	24,89	-	-	13167	30,98
- Circulatie carosabil	-	-	4980	9,41	-	-	4980	11,72
- Circulatie pietonala	-	-	4237	8,01	-	-	4237	9,97
- Spatii verzi de aliniament	-	-	3950	7,47	-	-	3950	9,29
<b>TOTAL</b>	<b>52892</b>	<b>100,00</b>	<b>52892</b>	<b>100,00</b>	<b>42504</b>	<b>100,00</b>	<b>42504</b>	<b>100,00</b>

### Proiectant generi ...

**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016  
ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sef Proiect:	Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL	[Signature]	1:1000
Proiectat și	Urb. Ioana Teodora FLOROICA	[Signature]	
Desenat:	Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA	[Signature]	
Verificat:	Urb. Andrei Vlad VĂCARU	[Signature]	
	Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	[Signature]	
	Ing. Bogdan PETRESCU	[Signature]	

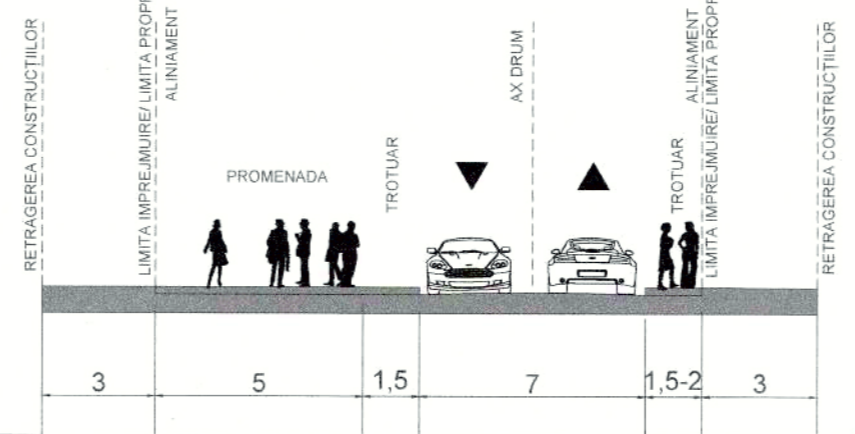
Orașul Victoria, Județul Brașov	20617/183RC 19.07.2021
<b>Titlu proiect:</b> P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	<b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>Adresa:</b> Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov	<b>Titlu planșă:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
<b>Planșa nr.</b>	<b>02</b>



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	470378.351	477093.852	22.150
2	470379.010	477115.992	19.927
3	470379.603	477135.910	19.938
4	470380.197	477155.839	17.986
5	470380.732	477173.817	2.291
6	470383.022	477173.757	4.019
7	470383.202	477177.772	2.321
8	470380.881	477177.815	17.979
9	470381.420	477195.786	19.947
10	470382.017	477215.724	19.957
11	470382.615	477235.672	30.058
12	470352.570	477236.572	5.049
13	470352.415	477231.525	13.456
14	470347.430	477244.024	10.616
15	470337.396	477247.492	3.190
16	470334.208	477247.590	101.508
17	470232.748	477250.696	34.585
18	470198.179	477251.755	6.662
19	470191.842	477249.701	5.174
20	470187.290	477247.241	59.064
21	470128.837	477255.716	31.979
22	470124.504	477224.032	20.242
23	470122.839	477203.859	47.535
24	470169.938	477197.437	11.213
25	470165.607	477187.094	31.780
26	470157.287	477156.422	7.774
27	470155.252	477148.919	41.479
28	470144.352	477108.898	3.889
29	470147.690	477106.903	5.366
30	470151.546	477103.172	7.328
31	470153.911	477096.236	13.165
32	470153.233	477083.088	13.417
33	470153.593	477069.676	17.603
34	470171.193	477069.976	2.480
35	470171.110	477067.497	30.001
36	470201.097	477066.579	5.000
37	470200.913	477061.582	25.304
38	470226.205	477060.815	4.719
39	470230.922	477060.672	30.024
40	470260.932	477059.744	25.267
41	470286.187	477058.971	4.733
42	470290.918	477058.826	25.267
43	470316.173	477058.053	4.733
44	470320.904	477057.908	25.248
45	470346.140	477057.135	4.707
46	470350.845	477056.991	20.001
47	470351.582	477076.978	18.016
48	470348.593	477094.744	29.771

S(1)=42504.41mp P=923.918m

### Profil 3-3 preluat in cofortitate cu PUZ aprobat anterior cu HCL 268 / 28.12.2021



# PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă de locuințe și funcțiuni complementare

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carța, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov

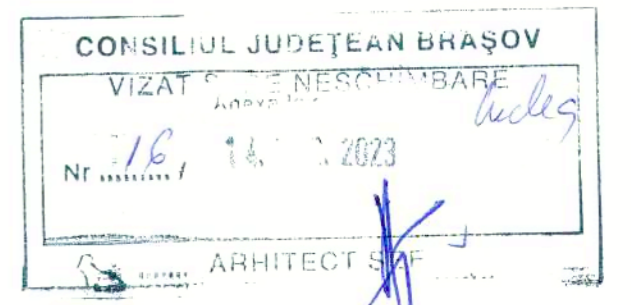
## RETELE TEHNICO-EDILITARE

### LEGENDĂ

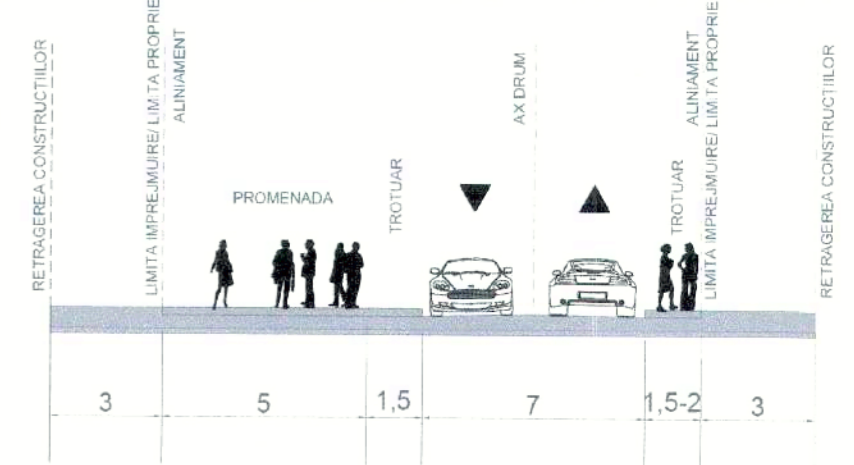
- LIMITE**
- LIMITA UAT CONF. ANCP
  - LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
  - LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA PUZ APROBAT ANTERIOR PRIN HCL 269/ 28.12.2021
  - CONSTRUCTII EXISTENTE

### ECHIPARE EDILITARA

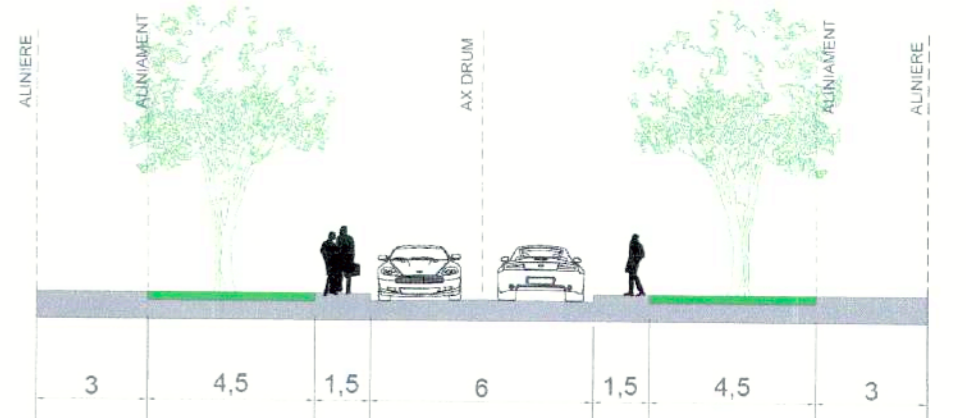
- | EXISTENT | PROPUȘ | Descriere   |
|----------|--------|---|
|          |        | Retea apă potabilă PEHD Ø110 - existent                   |
|          |        | Retea alimentară cu apă - propus                          |
|          |        | Camin de vizitare rețea apă                               |
|          |        | Retea canalizare menajeră - existent                      |
|          |        | Retea canalizare - propus                                 |
|          |        | Capac canalizare  |
|          |        | Retea gaze naturale - existent / proiectare cf. aviz DGSR |
|          |        | Post reglare gaz existent                                 |
|          |        | Retea gaze naturale - propus                              |
|          |        | LEA 0,40kV - existent                                     |
|          |        | LES 20kV - propus   |
|          |        | LES 0,40kV - existent                                     |
|          |        | LES 0,40kV - propus                                       |
|          |        | PT 20/6/0,40kV - propus                                   |
|          |        | Cutie de distribuție - existent                           |
|          |        | Cutie de distribuție - propus                             |



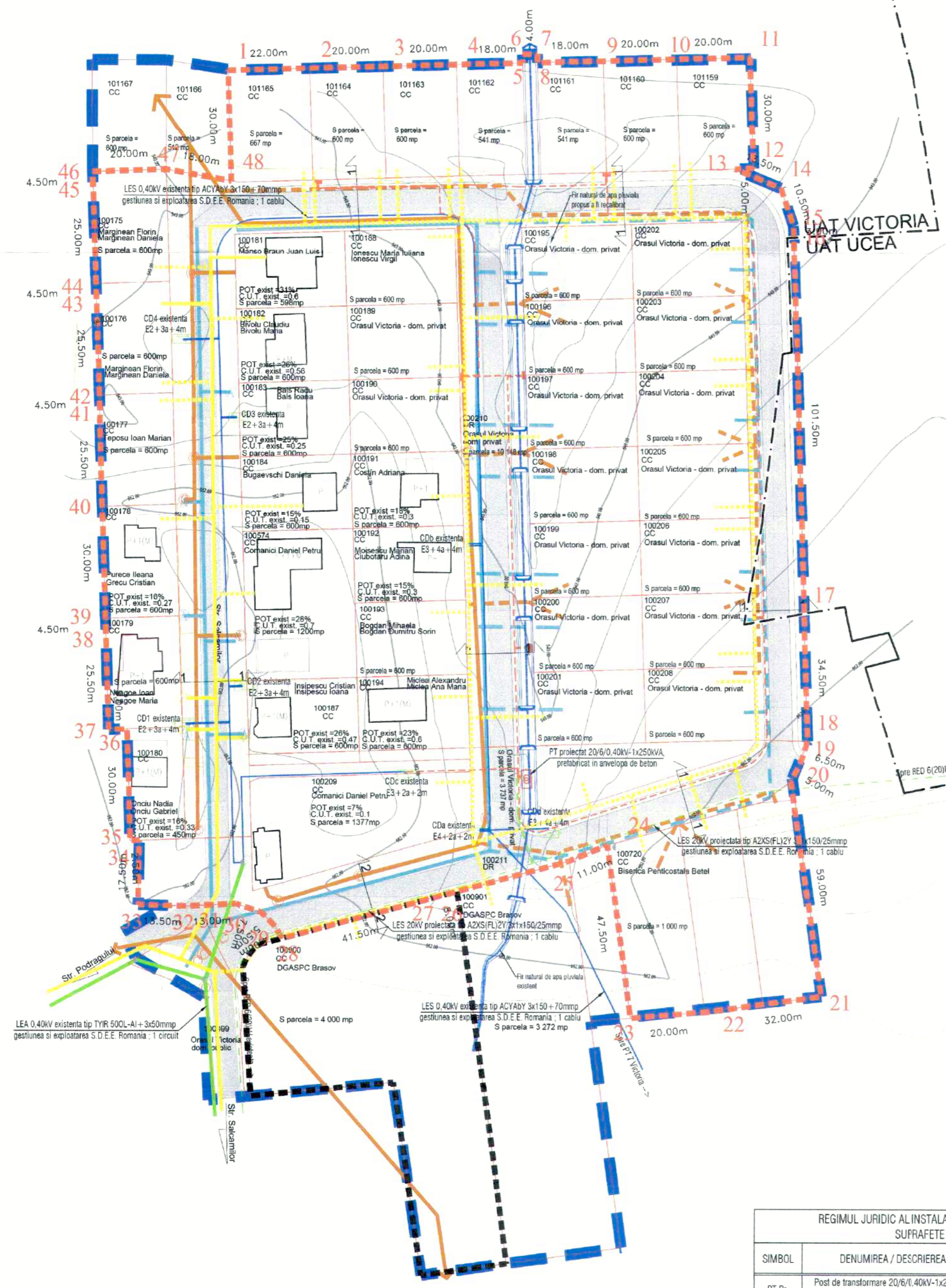
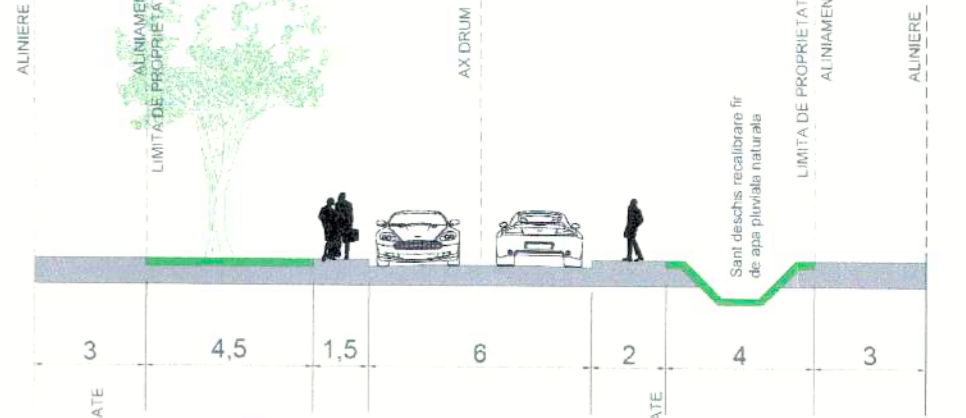
Profil 3-3 preluat în conformitate cu PUZ aprobat anterior cu HCL 268 / 28.12.2021



Profil propus 1-1



Profil propus 2-2



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	470378.351	477093.852	22.150
2	470379.010	477115.992	19.927
3	470379.603	477135.910	19.938
4	470380.197	477155.839	17.986
5	470380.732	477173.817	2.291
6	470383.022	477173.757	4.019
7	470383.202	477177.772	2.321
8	470380.881	477177.815	17.979
9	470381.420	477195.780	19.947
10	470382.017	477215.724	19.957
11	470382.615	477235.672	30.058
12	470352.570	477238.572	5.049
13	470352.415	477231.525	13.456
14	470347.430	477244.024	10.616
15	470337.396	477247.492	3.190
16	470334.208	477247.590	101.508
17	470232.748	477250.696	34.585
18	470198.179	477251.755	6.662
19	470191.842	477249.701	5.174
20	470187.290	477247.241	59.064
21	470128.837	477255.716	31.979
22	470124.504	477224.032	20.242
23	470122.839	477203.859	47.535
24	470169.938	477197.437	11.213
25	470165.607	477187.094	31.780
26	470157.287	477158.422	7.774
27	470155.252	477148.919	41.479
28	470144.352	477108.898	3.889
29	470147.690	477108.903	5.366
30	470151.546	477103.172	7.328
31	470153.911	477096.236	13.165
32	470153.233	477083.088	13.417
33	470153.593	477069.876	17.603
34	470171.193	477069.976	2.480
35	470171.110	477067.497	30.001
36	470201.097	477066.579	5.000
37	470200.913	477061.582	25.304
38	470226.205	477060.815	4.719
39	470230.922	477060.672	30.024
40	470260.932	477059.744	25.267
41	470286.187	477058.971	4.733
42	470290.918	477058.826	25.267
43	470316.173	477058.053	4.733
44	470320.904	477057.908	25.248
45	470346.140	477057.135	4.707
46	470350.845	477056.991	20.001
47	470351.582	477076.978	18.016
48	470348.593	477094.744	29.771

REGIMUL JURIDIC AL INSTALATIILOR ELECTRICE DE ALIMENTARE PROIECTATE SUPRAFETE DE TEREN OCUPATE DEFINITIV				
SIMBOL	DENUMIREA / DESCRIEREA	DIMENSIUNI L(m) x l(m)	CANTITATE (buc)	SUPRAFATA OCUPATA (mp)
PT Pr.	Post de transformare 20/6/0,40kV-1x250kVA, prefabricat in anvelopa de beton	4,70 x 2,60	1	Domeniu privat : --12,20
CD Pr.	Cutie de distribuție tip E2 + 4+ 4m, cu compartiment pentru 4 grupuri de masura	1,30 x 0,30	7	Domeniu privat : --2,70

**Proiectant general:** S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.  
 Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

**Beneficiar:** Orașul Victoria, Județul Brașov

**Proiect nr.:** 20617/183RC  
19.07.2021

**Faza:** P.U.Z.

**Titlu proiect:** P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare

**Adresa:** Strada Avram Iancu, Strada Badea Carța, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov

**Planșa nr.:** 03

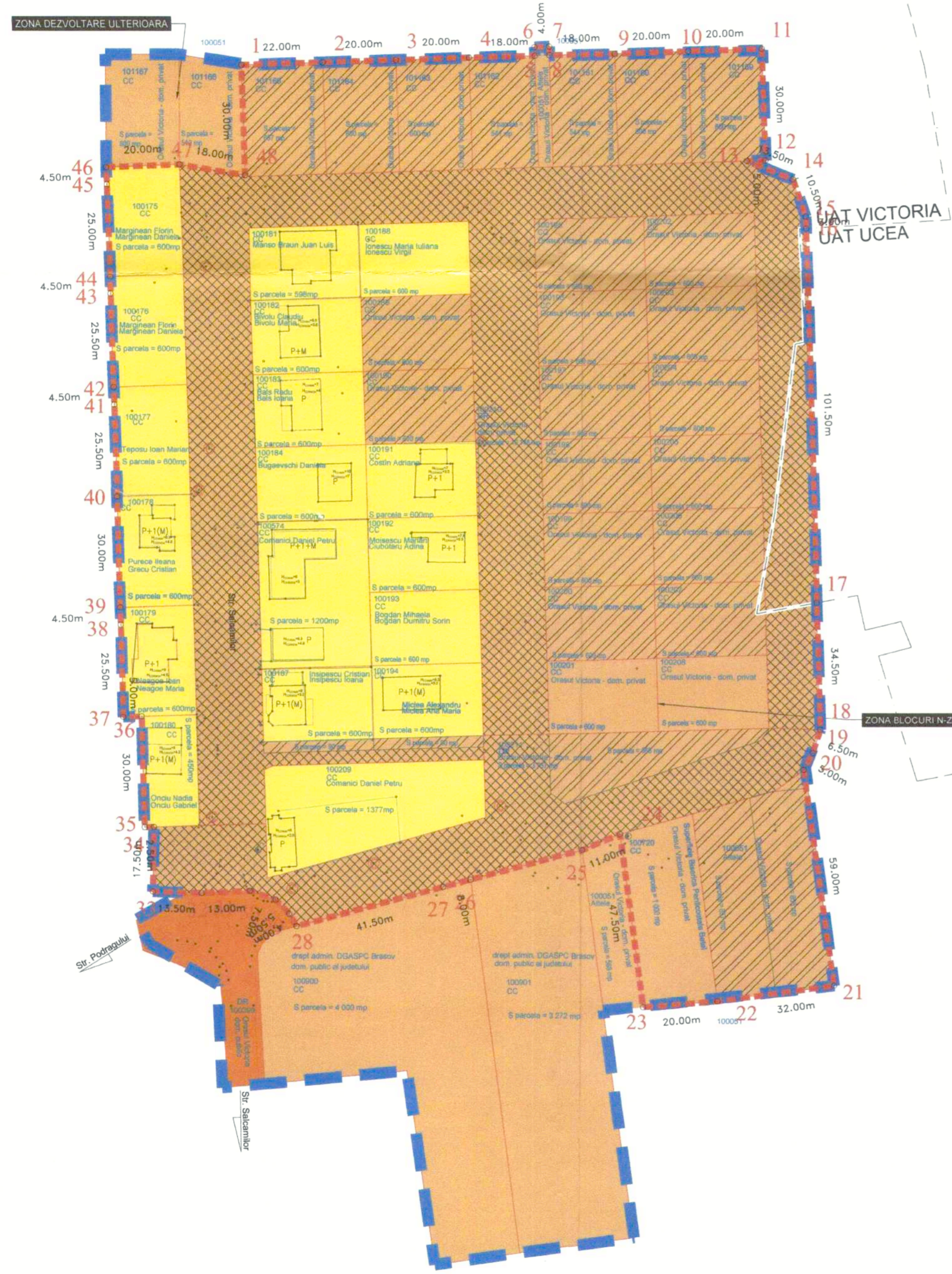
**Proiectat și Desenat:** Mihail Cristian RĂSCOL, Ioana Teodora FLOROICA, Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA, Urb. Andrei Vlad VĂCARU, Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ

**Verificat:** Ing. Bogdan PETRESCU

**Scara:** 1/1000

**Data:** 01/2023

**Titlu planșă:** REȚELE TEHNICO-EDILITARE



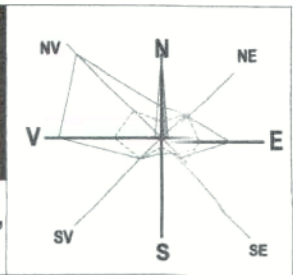
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	470378.351	477093.862	22.150
2	470379.010	477115.992	19.927
3	470379.603	477135.910	19.938
4	470380.197	477155.839	17.986
5	470380.732	477173.817	2.291
6	470383.022	477173.757	4.019
7	470383.202	477177.752	2.321
8	470380.881	477177.815	17.979
9	470381.420	477195.786	19.947
10	470382.017	477215.724	19.957
11	470382.615	477235.672	30.058
12	470352.570	477236.572	5.049
13	470352.415	477231.525	13.456
14	470347.430	477244.024	10.616
15	470337.396	477247.492	3.190
16	470334.208	477247.590	101.508
17	470232.748	477250.696	34.585
18	470198.179	477251.755	6.662
19	470191.842	477249.701	5.174
20	470187.290	477247.241	59.064
21	470128.837	477255.716	31.979
22	470124.504	477224.032	20.242
23	470122.839	477203.859	47.535
24	470169.938	477197.437	11.213
25	470165.607	477187.094	31.780
26	470157.287	477156.422	7.774
27	470155.252	477148.919	41.479
28	470144.352	477108.898	3.889
29	470147.690	477106.903	5.366
30	470151.546	477103.172	7.328
31	470153.911	477096.236	13.165
32	470153.233	477083.088	13.417
33	470153.593	477069.676	17.603
34	470171.193	477069.976	2.480
35	470171.110	477067.497	30.001
36	470201.097	477066.579	5.000
37	470200.913	477061.582	25.304
38	470226.205	477060.815	4.719
39	470230.922	477060.672	30.024
40	470260.932	477059.744	25.267
41	470286.187	477058.971	4.733
42	470290.918	477058.826	25.267
43	470316.173	477058.053	4.733
44	470320.904	477057.908	25.248
45	470346.140	477057.135	4.707
46	470350.845	477056.991	20.001
47	470351.582	477076.978	18.016
48	470348.593	477094.744	29.771

S(1)=42504.41mp P=923.918m

# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov



## PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI - OBIECTIVE

**LEGENDĂ**

**LIMITĂ**

- LIMITA UAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRALE

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI**

- a) DOMENIUL PUBLIC
  - TERENURI DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI
- b) DOMENIUL PRIVAT
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE

**CIRCULATIA TERENURILOR**

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI CE SE AFLA IN DOMENIU PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI (CONCESIONARI; SCHIMBURI; VANZARI)



**OBIECTIVE:**

Domenii	Categoria de interes
Cai de comunicatie	
Modernizare strazi existente	Local
Prelungire retea stradala existenta	Local
Infrastructura edilitara	
Extindere utilitati pe strazile noi	Local

	<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA	<b>Beneficiar:</b> Orașul Victoria, Județul Brașov	<b>Proiect nr.</b> 20617/183RC 19.07.2021
	<b>Specificatie</b> Nume: Mihail Cristian RĂSCOL Semaștura Scara:	<b>Titlu proiect:</b> P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	<b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>CERTIFICAT</b> ISO 9001:2015 nr.19/NAT398 ISO 14001:2015 nr.14/NAT398 SR OHSAS 18001:2007 nr.18/NAT398 ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	<b>Proiectat și Desenat:</b> Urb. Ioana Teodora FLOROICA Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	<b>Data:</b> 01/2023	<b>Adresa:</b> Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov <b>Titlu planșă:</b> PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR - OBIECTIVE
	<b>Verificat:</b> Ing. Bogdan PETRESCU		<b>Planșă nr.</b> <b>04</b>

Perspectiva la nivelul ochiului 5



Plan de situatie



Perspectiva aeriana 8



Perspectiva aeriana 7



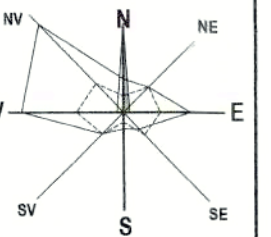
Perspectiva la nivelul ochiului 2



# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”

Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov



## PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

### LEGENDĂ

- LIMITE ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- - - LIMITE ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRALE

Perspectiva la nivelul ochiului 1



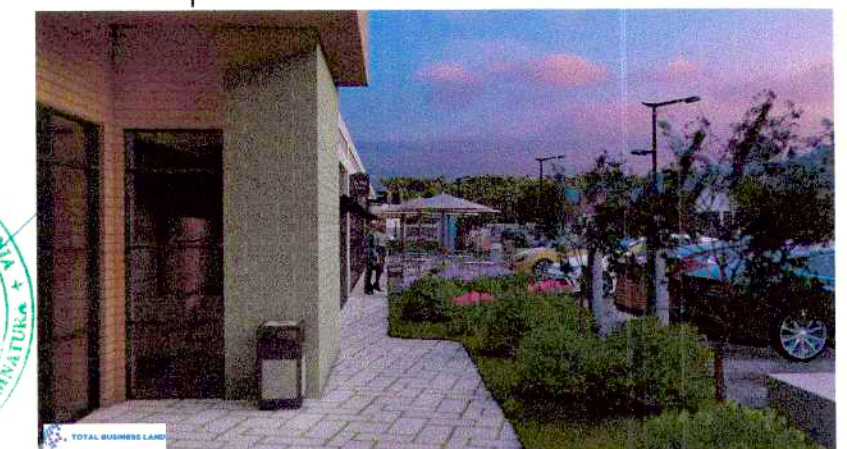
Perspectiva la nivelul ochiului 3



Perspectiva la nivelul ochiului 4



Perspectiva la nivelul ochiului 6



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRE  
 Nr. 16, 14. MAR. 2023  
 ARHITECT ȘEF

<p><b>Proiectant general:</b>  <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b>                  Nr.ord.reg.com. J01/125/2015 C.U.I. RO34090016                  ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA</p>	Beneficiar:	Orașul Victoria, Județul Brașov	Proiect nr.:	20617/183RC 19.07.2021
	Titlu proiect:	P.U.Z. - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	Faza:	P.U.Z.
	Adresa:	Strada Avram Iancu, Strada Badea Carțan, Strada Octavian Paler, Strada Grigore Moisil, Orașul Victoria, Județul Brașov	Data:	08/2022
	Titlu planșă:	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Planșă nr.:	<b>05</b>

CERTIFICAT  
 ISO 9001:2015  
 nr. 20/NA1398  
 ISO 14001:2015  
 nr. 14/NA1398  
 SR OHSAS 18001:2008  
 nr. 18/NA1398  
 ISO 27001:2013  
 nr. 27/NA1398



# CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbbrasov.ro, www.cjbbrasov.ro



JUDEȚUL BRAȘOV  
Direcția Arhitect-șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului



Sigilat digital de:  
Consiliul Județean Brașov  
Inreg. cu nr. 5/6651/(R1)4980 - 16.03.2023  
Date: 16.03.2023 12:34:18 (GMT+02:00)

Ca urmare a cererii adresate de **Primăria Orașului Victoria** cu sediul în orașul Victoria, sectorul -, cod poștal -, str. **Stadionului, nr. 14**; bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **35734/24.11.2022**, în conformitate cu prevederile **Legii nr.350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**PRIMĂRIA OR VICTORIA**  
**REGISTRATURĂ**  
**INTRARE Nr. 10377 din 21.03.2023**  
**indicativ-dosar**

**AVIZ**  
**Nr. 16 din 14.03.2023**

Pentru **Planul urbanistic zonal: „ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, intravilan orașul Victoria, județul Brașov, generat de imobilele: terenuri și construcții în intravilan, identificate prin extrasele CF: nr. 100175, nr. 100176, nr. 100177, nr. 100178, nr. 100179, nr. 100180, nr. 100181, nr. 100182, nr. 100183, nr. 100184, nr. 100574, nr. 100187, nr. 100188, nr. 100189, nr. 100190, nr. 100191, nr. 100192, nr. 100193, nr. 100194, nr. 100195, nr. 100196, nr. 100197, nr. 100198, nr. 100199, nr. 100200, nr. 100201, nr. 100202, nr. 100203, nr. 100204, nr. 100205, nr. 100206, nr. 100207, nr. 100208, nr. 100209, nr. 100210, nr. 100211, nr. 100720, nr. 101159, nr. 101160, nr. 101161, nr. 101162, nr. 101163, nr. 101164, nr. 101165, nr. 1000051 (la est de NC 100720) și nr. 1000051 (aflat între NC 101161 și NC 101162 - canal ape pluviale).

Inițiator: **Primăria Orașului Victoria**  
Proiectant: **SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**  
Specialist cu drept de semnătură: **master urb.-peis. Mihail Cristian Răscol**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona reglementată reprezintă imobilele cu suprafața totală de 42504 mp, cu folosința actuală de curți construcții și drumuri în intravilanul orașului Victoria, fiind delimitată după cum urmează:

- La nord: terenuri intravilan, NC 100051 proprietate Primăria Victoria;
- Vest: terenuri intravilan, NC 100051 proprietate Primăria Victoria;
- Sud: teren domeniu privat - NC 100900, NC 100901 și NC 100051;
- Est: limita dintre UAT Victoria și UAT Ucea.

- Prevederi PUG orașul Victoria: zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUD sau PUZ;
- Prevederi PUZ-RLU propuse:
- UTR, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, regim maxim de înălțime, aliniere și retrageri față de limitele parcelelor:
  - Li - zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare
    - o Procent de ocupare a terenului: P.O.T. max.= 35%;
    - o Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. max.= 1;
    - o Regimul maxim de înălțime: S+P+1E+M; Hmax cornisă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;
    - o Retragerile minime față de limitele laterale ale parcelelor: pentru regimul de construire cuplat construcțiile se vor alipi la calcan, iar față de limita laterală opusă a parcelei se vor retrage la o distanță de minim 3,50 m; pentru regimul de construire izolat clădirile se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 3,50 m;
    - o Retrageria minimă față de limita posterioară: 5,00 m;
    - o Alinierea construcțiilor: minim 3,00 m față de aliniamentul propus.
  - Lc - zonă de locuințe colective de mici dimensiuni și funcțiuni complementare



## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



### JUDEȚUL BRAȘOV

- o Procent de ocupare a terenului: P.O.T. max.= 35%;
- o Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. max.= 1;
- o Regimul maxim de înălțime: S+P+1E+M; Hmax cornișă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;
- o Retragerile minime față de limitele laterale ale parcelelor: pentru regimul de construire cuplat construcțiile se vor alipi la calcan, iar față de limita laterală opusă a parcelei se vor retrage la o distanță de minim de 3,50 m; pentru regimul de construire izolat clădirile se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 3,50 m;
- o Retrageria minimă față de limita posterioară: 5,00 m;
- o Alinierea construcțiilor: minim 3,00 m față de aliniamentul propus.
- S - zonă de servicii complementare locuirii
  - o Procent de ocupare a terenului: P.O.T. max.= 50%;
  - o Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. max.= 1;
  - o Regimul maxim de înălțime: S+P+1E+M; Hmax cornișă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;
  - o Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: având în vedere că această funcțiune este dispusă pe o parcelă de colt aflată între trei străzi domeniu public, se va păstra retrageria de minim 3,00 m față de aliniament;
  - o Alinierea construcțiilor: minim 3,00 m față de aliniament.
- C - zonă de culte
  - o Procent de ocupare a terenului: P.O.T. max.= 30%;
  - o Coeficient de utilizare a terenului: C.U.T. max.= 0,6;
  - o Regimul maxim de înălțime: pentru clădirile principale de cult regimul de înălțime maxim propus la cornișă este de 12 m, iar regimul de înălțime maxim propus la coamă este de 18 m; În cadrul clădirilor de cult principale se pot construi elemente tip accent vertical (tip turle) specifice cultului, cu regim maxim de înălțime propus la coamă de 24 m; Pentru clădirile secundare (case parohiale, cancelarii, clopotniță, anexe, etc) regimul de înălțime maxim propus va fi S+P+1E, cu 9 m la cornișă și maxim 12 m la coamă;
  - o Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile se vor retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 3,50 m;
  - o Retrageria minimă față de limita posterioară: 5,00 m;
  - o Alinierea construcțiilor: minim 3,00 m față de aliniament.
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Circulații și accesuri:
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;
- Accesul principal în zona studiată se face din str. Podragului, stradă de categoria a III-a; str. Salcânilor ce reprezintă un acces secundar și se intersectează cu str. Podragului la intrarea în zona de studiu este tot o strada de categoria a III-a; străzile nou propuse ce vor deservi întreaga zonă rezidențială vor fi de categoria a III-a cu lățimea benzii carosabile de minim 3,00 m, cu o bandă pe sens, pietonale de minim 1,50 m și spații verzi de 4 - 4,50 m pe ambele părți.
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse se va face din sistemul public de apă existent în zonă, pe străzile Podragului și Salcânilor;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare stradală extinsă din rețeaua existentă în zonă, pe străzile Podragului și Salcânilor;
- Pentru alimentarea cu energie electrică se propun următoarele lucrări:
  - Montare PT 20/6/0,40 kV proiectat, de tip prefabricat în anvelopa de beton, amplasat pe domeniul public /privat al orasului Victoria (initiator PUZ), la limita de proprietate cu acces direct din domeniul public;
  - Racordare PT 20/6/0,40 kV proiectat la RED 20 kV existentă;
  - Realizare RED 0,40 kV la viitorii consumatori, în LES 0,40 kV.





JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **27.01.2023** se **avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.** Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **15/28.04.2021, emis de Primăria Orașului Victoria.**

conectX

Arhitect-șef	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Functie: Arhitect Sef Aprobare 16.03.2023 12:33:35 (GMT+02:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Functie: Sef Birou Avizare 16.03.2023 09:21:33 (GMT+02:00)
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	
 Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Functie: Consilier Intocmit 16.03.2023 09:00:55 (GMT+02:00)	