

**Societatea Leabay Construct S.R.L.**

Sediul: municipiul București, Șos.Mihai Bravu nr.327, sector 3

Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2929/2013

Cod unic de înregistrare RO31325606

**Catre,**

**Primaria orasului Ghimbav, judetul Brasov**

**Subscrisa, societatea G.S.G. TRANZACTII SRL**, persoana juridica de drept privat si nationalitate romana, cu sediul în municipiul Brasov, str.Republicii nr.39, ap.4, judetul Brasov, inregistrata la Oficiul Registrul Comertului sub nr.J8/1383/2015, avand cod unic de Inregistrare 34912338, **reprezentat legal prin administrator GAITAN GABRIEL-SORIN**, cod numeric personal 1651115080038, titular al C.I. seria BV nr.582520 emisa de SPCLEP Brasov la data de 12.06.2008, prin mandatar, **Tican Andreea Elisabeta**, cod numeric personal 2801219031517,

**in calitate de beneficiar pentru lucrarea "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE ÎN ZONĂ DE LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI"**, orasul Ghimbav, judetul Brasov, amplasament situat intre strazile Crinului, Lamaitei si Gentianeii, pentru teren identificat prin **CF nr. 103585**, **prin prezenta depun documentatia pentru aviz oportunitate PUZ.**

Date proiectant:

**SC ARHITECTURA BIRSANA SRL-D**

J08/850/2016 CUI: 35948070

Ghimbav, str.Fagarasului nr.34B, jud.Brasov

Tel.: 0722 124 740

e-mail: georgebirsan@gmail.com

21.12.2018

**Societatea G.S.G. TRANZACTII SRL  
prin Tican Andreea Elisabeta,**





Limita suprafata pentru care se întocmeste PUZ, loturile proprietate particulara conform extrase C.F. anexate



*Handwritten signature in blue ink.*

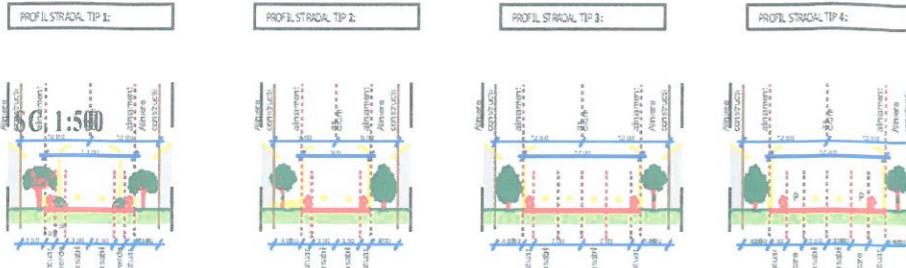


verificator/expert	nume	data	referat/expertiza/data	
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.	beneficiar	S.C. GSGTRANZACTII S.R.L.	faza P.U.Z.
Oras Ghimbășel str. Făgărașului nr.34, bl.1 sc.8 ap.7 george.birsan@arhitecturabirsana.ro	nume proiect	Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuințe individuale/cuplate - în zona de locuințe colective de mici dimensiuni	Strada Ciurului nr.1, Cf. 103585, Oraș Ghimbășel, Jud. Brașov	U 03 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barota	scara	nume planșă	<b>02</b>
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan	1:5000	<b>01-INCADRARE IN ZONA</b>	format A3 L
desenat	arh. George Birsan	data	decembrie 2018	

PROFILE STRADALE:

2

sc: 1/1000



# PUZ

2

ANSAMBLU REZIDENTIAL  
GHIMBAV, jud. BRASOV  
zona DN 73 B, intre strazile Margaretei, Gentianei,  
Crizantemei, Lacramioarei  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
preluare planșă P.U.Z. existent

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 79.940 mp



### LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE:**
- Linia suprafață pentru care se întocmește PUZ, compusă din trunchi proprietate
  - Linia zona stabilită pentru construcția C.E. anexate
  - Linia zonei stabilite pentru construcția C.E. vecinătate
  - Linia parcele existente
  - Linia parcele propuse - impozinării
  - Linia parcele - dezentrare opțională
  - Aliniere construcții
  - Aliniere întocmită conform Codului Căii

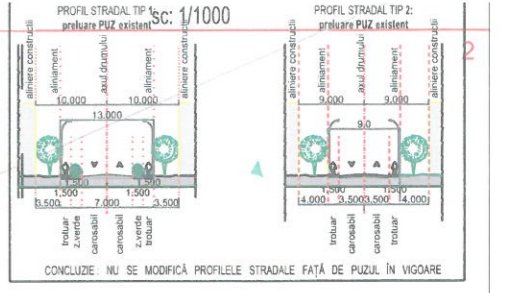
- ZONA VERDE:**
- ZONA VERDE - PARC DE AGRIEMENT SI SPORT (VECINATATE)
  - ZONA VERDE - ADJACENTA DRUMULUI

- CIRCULATI:**
- DRUMURI SI PLATFORME PARCARE
  - CIRCULATI PIETONALE (TROTUARE STALEI PROPUSE)
  - DRUM CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 - 2005

- FUNCTIUNI:**
- Z1.1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE  
max. P+2E; POT = max. 35%; CUT = max. 1.0  
H maxim la coama = 10m  
Min 25% din suprafața parcelei să fie amenajată ca spațiu verde
  - Z1.2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUM  
max. P+3E; POT = max. 40%; CUT = max. 1.0  
H maxim la coama = 13m
  - Z1.3 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE  
DOBARI LA NIVEL DE CARTIER  
max. P+3E; POT = 45%; CUT = max. 1.0  
H maxim la coama = 13m
  - Pentru înaltănt POT = max. 25%; CUT = max. 0.75; spațiu verde = min. 25%  
Pentru scolare POT = max. 20%; CUT = max. 0.50; spațiu verde = min. 25%
  - Pentru comerț POT = max. 45%; CUT = max. 1.0; spațiu verde = min. 20%
  - SUPRAFATA EDIFICABILA / PARCELA
  - CONSTRUCTIE EXISTENTA P+2E
- VECINATATI:**
- CONSTRUCTII DE CULT - BISERICA
  - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = 35%, CUT = 0.85  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 - 2005
  - LOCUINTE COLECTIVE P+2E, P+3E, POT = 45%, CUT = 1.00  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 - 2005
  - ZONA MICA INDUSTRIE, PRELUCRARE, ACTIVITATE COMERTIALA  
DEPOZITE, P+2E, POT max = 75%, CUT max = 1.0  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 - 2005
  - ANSAMBLU LOCUINTE P+2E  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 116 - 2009

verificator/expert	nume	semnatura	data	referat/expertiza/data	
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.			Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuințe individuale/cuplate - în zonă de locuințe colective de mici dimensiuni	faza P.U.Z. U 03 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barota			Strada Citinului nr.1, Cf. 103685, Oras Ghimbav, Jud. Brasov	nume planșa 02-SITUATIE EXISTENTA
proiectat	arh. urb. Radu Barota, arh. George Birsan				03
desenat	arh. George Birsan			data decembrie 2018	format A3L

sc: 1/1000



**LEGENDA**  
TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

**LIMITE:**

- limita suprafața pentru care se întocmește PUZ, compusă din loturile proprietății particulare conform extrase C.F. anexate
- limita zona studiată pentru corelarea cu vecinătățile
- parcelă generatoare de PUZ modificator
- limite parcelă existente
- retrageri obligatorii - aliniere construcții
- aliniere în interiorul parcelei conform codului civil

**CIRCULAȚII:**

- drum și platformă de parcare
- trotuar, alee, circulație pietonală
- drum conform puz aprobat prin HCL nr. 70/2005

**ZONĂ VERDE:**

- parc, zonă verde, agrement, sport
- zonă verde de-a lungul drumului

**FUNCIUNI:**

- ZL1 - zonă locuințe individuale / cuplate cu regim de înălțime max.P+E+M / P+E2  
POT max 35%, CUT max 1.02 Hmax la coamă 10m  
Min. 25 % amenajat Spațiu Verde
- ZL1A - zonă locuințe de mici dimensiuni colective cu regim de înălțime max.P+E2  
POT max 35%, CUT max 1.02 Hmax la coamă 10m  
Min. 25 % amenajat Spațiu Verde
- ZL2 - zonă locuințe colective de mici dimensiuni cu regim de înălțime max.P+E3;  
POT max 40%, CUT max 1.02 Hmax la coamă 13m  
Min. 25 % amenajat Spațiu Verde
- ZL3 - zonă locuințe colective de mici dimensiuni cu regim de înălțime max.P+E3;  
POT max 40%, CUT max 1.02 Hmax la coamă 13m  
Min. 25 % amenajat Spațiu Verde

**VECINĂȚĂȚI:**

- cimitir, construcții de cult, biserică
- locuințe individuale P+1e, P+2e, POT= 35% CUT 0.85
- ansamblu locuințe P+2e conform pud aprobat cu HCL nr. 116/2009

verificator/expert proiectant general	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
Arhitectură Birsană S.R.L.		<i>[Signature]</i>	beneficiar	S.C. GSGTRANZACȚII S.R.L. faza P.U.Z.
Oraș Ghimbav str.Făgărașului nr.34, bl.1,sc5.ap.7 georgesbirsan@gmail.com		<i>[Signature]</i>	nume-proiect	întocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuințe individuale/cuplate - în zonă de locuințe colective de mici dimensiuni U 03 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barota	<i>[Signature]</i>	amplasament	Strada Crinului nr. 1, Cf. 103585, Oraș Ghimbav, Jud. Brasov
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan	<i>[Signature]</i>	scara	nume planșa <b>REGLEMENTĂRI</b> 04
desenat	arh. George Birsan	<i>[Signature]</i>	data	decembrie 2018 format A3L 1

sc: 1/1000