

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 Leabay Construct S.R.L., persoană juridică de drept privat și naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, Șos.Mihai Bravu nr.327, bl.54, sc.2, et.8, ap.54, sector 3, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/2929/2013, cod unic de înregistrare 31325606 atribuit la data de 06 martie 2013, atribut fiscal RO și identificador unic la nivel european (EUID): ROONRC.J40/2929/2013, **reprezentata de jurist, 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 Margaretei, Lamaitei si Orhideei, pentru teren identificat prin **CF nr. 105405,** 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 Leabay Construct S.R.L.
prin Tican Andreea Elisabeta,
in calitate de jurist

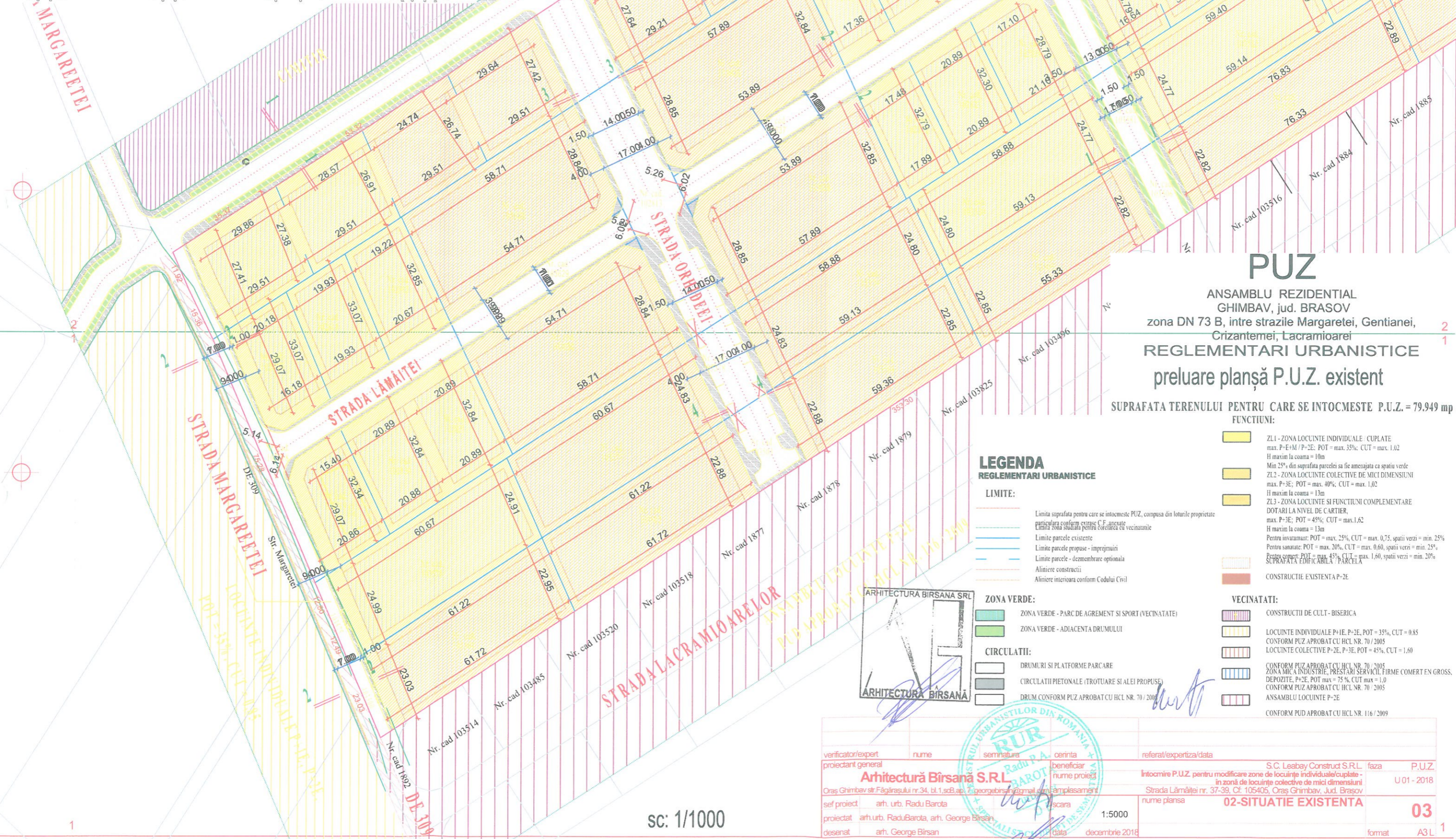
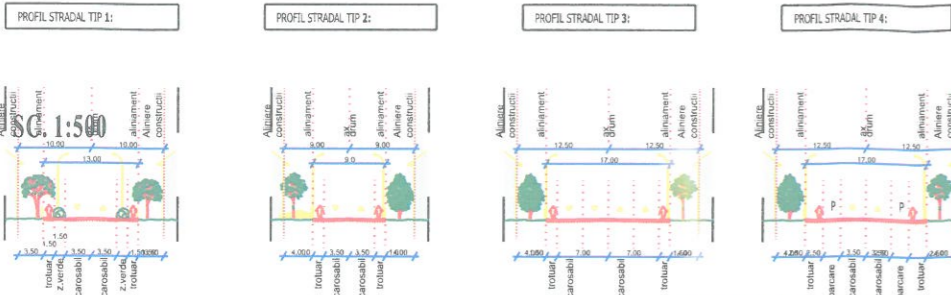




Limita suprafata pentru care se întocmeste PUZ,
loturile proprietate particulara conform extrase C.F. anexate



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data	
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.		beneficiar	S.C. Leabay Construct S.R.L.	faza P.U.Z
Oras Ghimbav str. Făgărașului nr.34, bl.1.scB.ap.7. georgebirsan@gmail.com			nume proiect	Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zone de locuințe individuale/cuplate - în zonă de locuințe colective de mici dimensiuni	U 01 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barola		amplasament	Strada Lămâitei nr. 37-39, Cf. 105405, Oraș Ghimbav, Jud. Brașov	
proiectat	arh.urb. Radu Barola, arh. George Birsan		scara	nume plansa	01- ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
desenat	arh. George Birsan		1:5000		02
			data	decembrie 2018	format A3L



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

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 79.949 mp

LEGENDA
 REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE:**
- Limita suprafața pentru care se întocmește PUZ, compusă din loturile proprietate particulară conform extraselor C.F. anexate
 - Limita zona studiată pentru corelarea cu vecinătatea
 - Limite parcele existente
 - Limite parcele propuse - împrejurimi
 - Limite parcele - dezmembrare opțională
 - Aliniere construcții
 - Aliniere interioară conform Codului Civil
- ZONA VERDE:**
- ZONA VERDE - PARC DE AGREMENT SI SPORT (VECINATATE)
 - ZONA VERDE - ADJACENTA DRUMULUI
- CIRCULATII:**
- DRUMURI SI PLATFORME PARCARE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE SI ALTEI PROPUSE)
 - DRUM CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
- VECINATATI:**
- CONSTRUCTII DE CULT - BISERICA
 - LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E, P+2E, POT = max. 35%, CUT = 0,85 CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
 - LOCUINTE COLECTIVE P-2E, P-3E, POT = 45%, CUT = 1,60 CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
 - ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII FIRME COMERT EN GROSS, DEPOZITE, P+2E, POT max = 75 %, CUT max = 1,0 CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
 - ANSAMBLU LOCUINTE P-2E CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR. 116 / 2009



verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
proiectant general	Arhitectură Birsana S.R.L.		beneficiar	S.C. Leabay Construct S.R.L. faza P.U.Z.
Oras Ghimbav str. Fagarasului nr. 34, bl. 1, sc.B, ap. 7, georgebirsan@gmail.com	amplasament		Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuinte individuale/cuplate - in zona de locuinte colective de mici dimensiuni	U 01 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barota	scara	nume planșa	02-SITUATIE EXISTENTA 03
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan	1:5000		
desenat	arh. George Birsan	data	decembrie 2018	format A3L



CONCLUZIE: NU SE MODIFICA PROFILELE STRADALE FATĂ DE PUZUL ÎN VIGORE

STRADA MARGARETEI

STRADA CRIZANTEMEI

STRADA LĂMĂITEI

STRADA LĂLELEI

STRADA ORHIDEEI

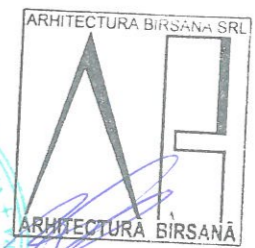
STRADA LĂMĂITEI

STRADA LĂCRĂMIOARELOR

STRADA MARGARETEI

LEGENDA
TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

- LIMITE:**
- limia suprafata pentru care se întocmeste PUZ, compusa din loturile proprietate particulara conform extrase C.F. anexat
 - limia zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
 - parcele generatoare de PUZ modificator
 - limite parcele existente
 - retrageri obligatorii - aliniere constructii
 - aliniere in interiorul parcelei conform codului civil
- CIRCULATI:**
- drum și platformă de parcare
 - troliuar, 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
- FUNCTIUNI:**
- ZL1 - zonă locuințe individuale / cuplate cu regim de înălțime max.P+E+M / P-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-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+I-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+I-POT max 40%, CUT max 1.02 Hmax la coamă 13m
Min. 25 % amenajat Spațiu Verde
- VECINĂȚI:**
- 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	nume	semnatura	cearta	referat/expertiza/data	
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.		beneficiar	S.C. Leabay Construct S.R.L.	faza P.U.Z
Oras Ghimbav str. Făgărașului nr.34, bl.1,sc3,ap.7 georgebirsan@gmail.com	Oras Ghimbav str. Făgărașului nr.34, bl.1,sc3,ap.7 georgebirsan@gmail.com		nume proiect	Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zone de locuințe individuale/cuplate - in zonă de locuințe colective de mici dimensiuni	U01 - 2018
sef proiect	arh. urb. Radu Barota		scara	1:5000	
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan		nume planșă	REGLEMENTĂRI	04
desenat	arh. George Birsan		data	decembrie 2016	format A3L

sc: 1/1000