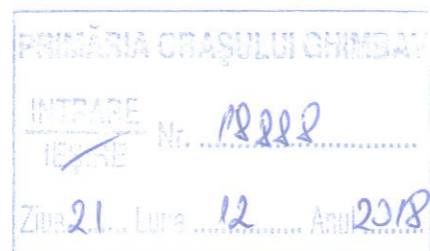


Societatea Leabay Construct S.R.L.

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 SPACE RENT Y.V.F. SRL, persoana juridica de drept privat si nationalitate romana, cu sediul în orasul Ghimbav, str.Unirii nr.479C, judetul Brasov, inregistrata la Oficiul Registrul Comertului sub nr.J8/52/2011, avand cod unic de Inregistrare RO27920176, 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 Lamaitei, Crinului si Lalelei, pentru teren identificat prin CF nr. 103583, 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 SPACE RENT Y.V.F. SRL
prin Tican Andreea Elisabeta,
in calitate de jurist**





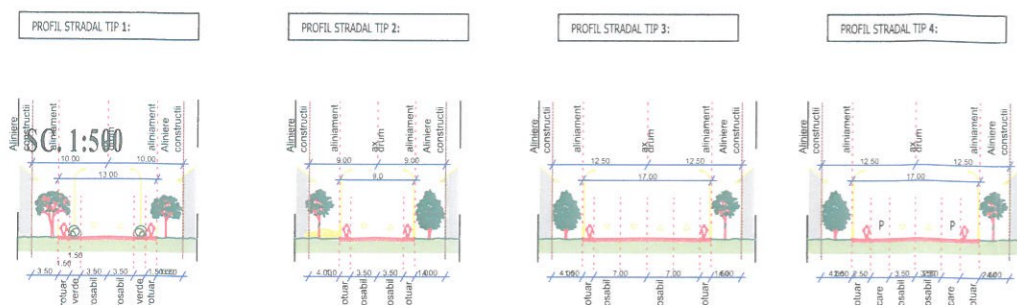
Limita suprafata pentru care se întocmeste PUZ,
loturile proprietate particulara conform extrase C.F. anexate

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.		beneficiar	S.C. SPACE RENTY V.F. S.R.L.
Oras Ghimbav str. Făgărașului nr.34, Bl.1, sc.B, ap. 7, georgebirsan@gmail.com		nume proiect		Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuințe individuale/cuplate - în zonă de locuințe colective de mici dimensiuni
sef proiect	arh. urb. Radu Barota	scara	nume planșă	01-INCADRARE ÎN ZONA
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan	1:5000		02
desenat	arh. George Birsan	data	decembrie 2018	format A3L



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

SUPRAFATA TERENULUI PENTRU CARE SE INTOCMESTE P.U.Z. = 79.940 m²



LEGENDA
REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE:**
- Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ, compusa din loturile proprietate particulare conform extensiei C.E. anexate
 - Limita zona de locuinta pentru corelatia cu vecinatatile
 - Limite parcele existente
 - Limite parcele propuse - imprejurari
 - Limite parcele - dezmembrare optionala
 - Aliniere constructii
 - Aliniere interioara conform Codului Civil
- ZONA VERDE:**
- ZONA VERDE - PARC DE AGREMENT SI SPORT (VECINATATE)
 - ZONA VERDE - ADIACENTA DRUMULUI
- CIRCULATII:**
- DRUMURI SI PLATFORME PARCARE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE SI ALEI PROPUSE)
 - DRUM CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
- FUNCTIUNI:**
- ZL1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE / CUPLATE
max. P+E+M / P+2E; POT = max. 35%; CUT = max. 1,02
H maxim la coama = 10m
Min 25% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde
 - ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
max. P+3E; POT = max. 40%; CUT = max. 1,02
H maxim la coama = 13m
 - ZL3 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI LA NIVEL DE CARTIER.
max. P+3E; POT = 45%; CUT = max. 1,62
H maxim la coama = 13m
Pentru invatamant: POT = max. 25%; CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%
Pentru sanatate: POT = max. 20%; CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%
Pentru comert: POT = max. 45%; CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 20%
SUPRAFATA EDIFICABILA / PARCELA
- VEICINATATI:**
- 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 = 1,60
 - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 70 / 2005
 - ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII, FIRME COMERT EN GRO 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

verficator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
proiectant general			beneficiar	S.C. SPACE RENT Y.V.F. S.R.L / faza P.U.Z.
<p>Arhitectură Birsană S.R.L. Oras Ghimbav str. Făgărașului nr.34, bl.1, sc.B,ap. 7 georgebirsan@gmail.com</p>			nume proiect	Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zonei de locuinte individuale/cuplate - in zona de locuinte colective de mici dimensiuni
sef proiect	arh. urb. Radu Barota		amplasament	Strada Crinului nr.2, Cf. 103583, Oras Ghimbav, Jud. Brasov
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan		scara	nume planșa 02-SITUATIE EXISTENTA
desenat	arh. George Birsan		data	1:5000 decembrie 2018
				format 03 A3L

sc: 1/1000



LEGENDA
TIPUL DE PROPRIETATE SI CIRCULATIA TERENURILOR

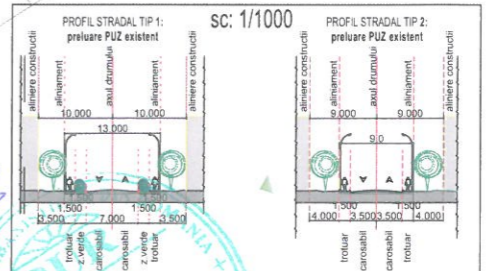
- LIMITE:**
- limita suprafata pentru care se întocmeste PUZ
 - compusa din loturile proprietați particulare conform extrase C.F. anexate
 - limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
 - parcele generatoare de PUZ modificator
 - limite parcele existente
 - retrageri obligatorii - aliniere 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

- FUNCTIUNI:**
- 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:**
- cămin, 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



CONCLUZIE - NU SE MODIFICA PROFILELE STRADALE FAȚĂ DE PUZUL ÎN VIGORE

verificator/expert	nume	semnatura	data	referat/expertiza/data
proiectant general	Arhitectură Birsană S.R.L.			S.C. SPACE RENTY V.F. S.R.L. faza P.UZ
sef proiect	arh. urb. Radu Barota			Intocmire P.U.Z. pentru modificarea zone de locuințe individuale/cuplate - în zonă de locuințe colective de mici dimensiuni U 02 - 2018
proiectat	arh.urb. Radu Barota, arh. George Birsan			amplasament
desenat	arh. George Birsan			scara 1:5000
				nume planșă
				data decembrie 2018
				format A3L

sc: 1/1000

04

1