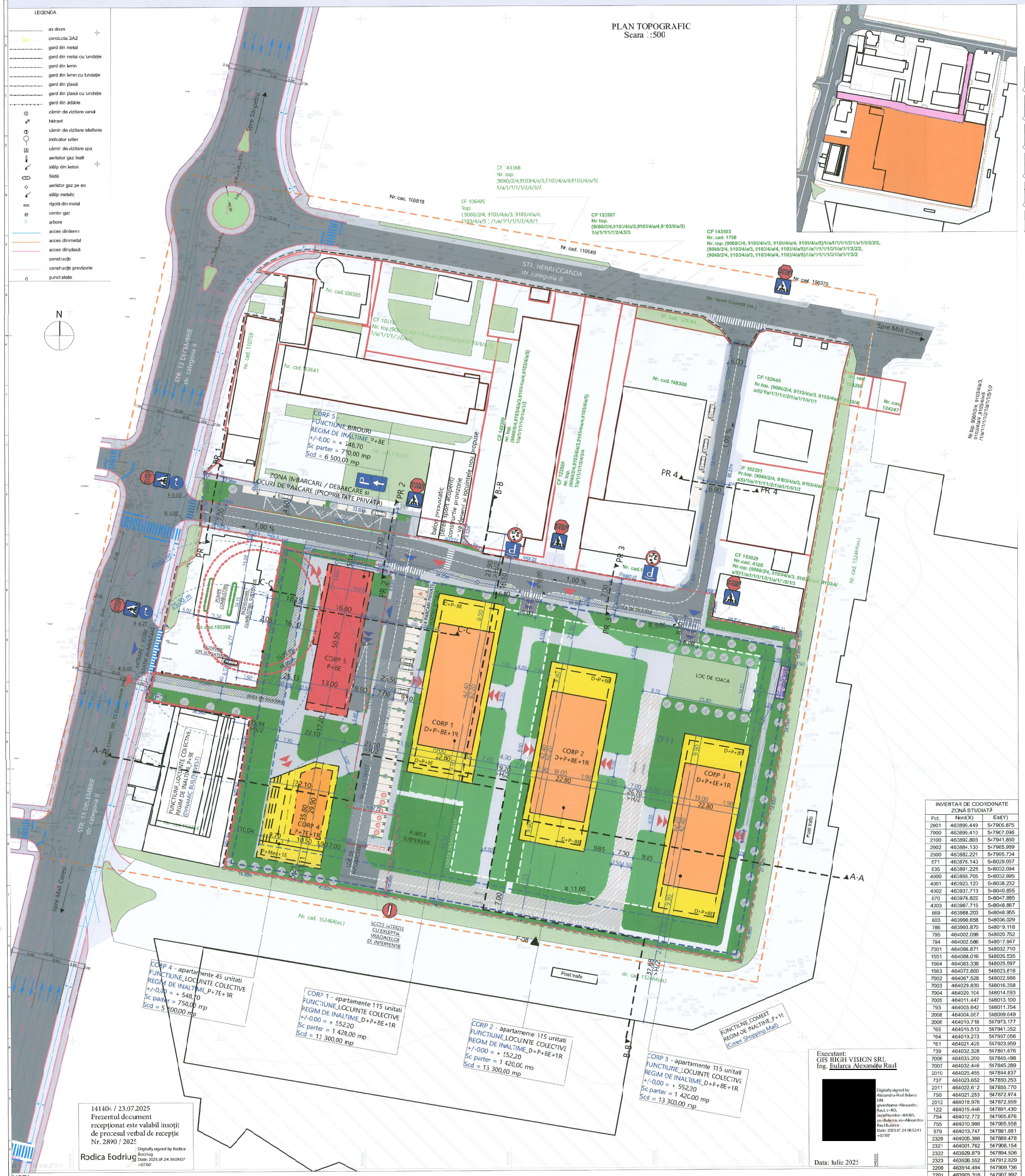
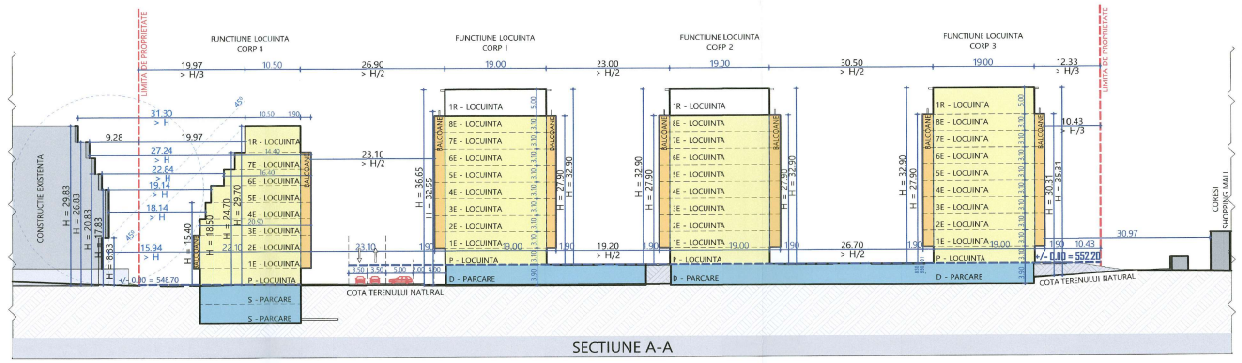
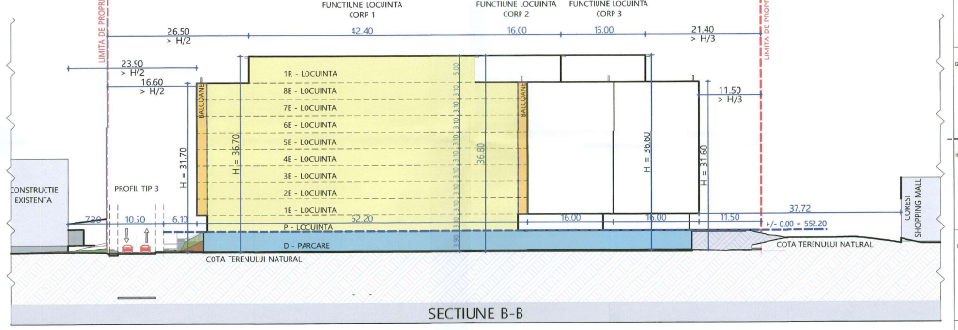
PROPUNERE (POSIBILITATE) DE ILUSTRARE URBANISTICA

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

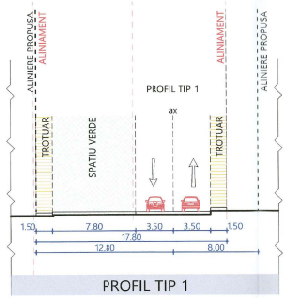




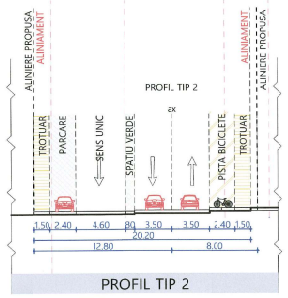
SECTIUNE A-A



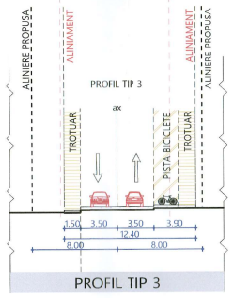
SECTIUNE B-B



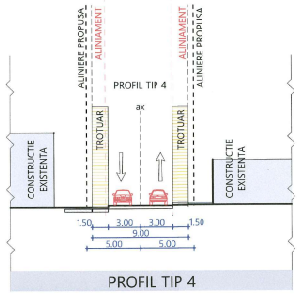
PROFIL TIP 1



PROFIL TIP 2



PROFIL TIP 3



PROFIL TIP 4

LEGENDA

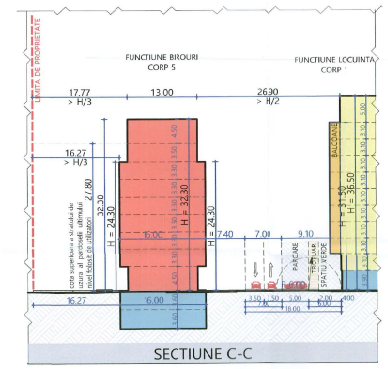
LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE - PARCELE STUDIATE
- TERENURI CARE AU GENERAT PUZ
- RETRAGERE LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE DUPA CEDARE
- LIMITA DISTANTELOR DE SIGURANTA : (rezervor, chesoane, stati de GPL existenta, etc.)

ZONA CONSTRUITĂ / FUNCȚIUNI
- CONSTRUCȚII PROPUSE - LOCUINE COLECTIVĂ
- CONSTRUCȚII PROPUSE - SPAȚII BIROURI
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- PARCĂRI
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVĂ A DEȘEURILOR MENAJERE (subteran)
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
- ACCES AUTO PARCARE SUBTERANA

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SUPRAFEȚE BETONATE
- PISTA DE BICICLETE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- MARCAJE
- TRECERE PENTRU PIETONI

ZONIFICARE EXISTENTĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SPAȚII VERZ

NOTA :
Suprafata zona care a generat PUZ este reprezentata in plansa cu situatie existenta si suprafata este cuprinsa in zona ZF11 si Circulatii in Reglementari



SECTIUNE C-C

INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATĂ		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2001	463899.449	547906.875
7000	463899.410	547907.098
2100	463892.803	547941.830
2002	463884.133	547965.939
2500	463882.221	547965.734
671	463876.143	548029.057
635	463891.223	548032.094
4000	463895.705	548032.995
4001	463923.120	548038.232
4002	463937.713	548040.855
670	463976.822	548047.885
4003	463987.715	548048.887
669	463988.203	548048.955
803	463999.658	548036.029
786	463993.870	548019.118
795	464002.098	548020.752
794	464002.586	548017.947
7001	464086.871	548032.710
1551	464088.016	548026.535
1564	464083.338	548025.597
1563	464072.800	548023.818
7002	464067.528	548022.966
7003	464029.830	548016.358
7004	464020.104	548014.593
7005	464011.447	548013.100
793	464003.642	548011.754
2008	464004.057	548009.649
2006	464010.718	547973.177
765	464016.513	547941.552
764	464019.273	547937.056
761	464021.425	547923.959
739	464032.328	547861.676
7006	464033.200	547845.498
7007	464032.446	547845.289
2010	464023.455	547844.837
737	464023.652	547850.253
2011	464022.612	547885.770
750	464021.253	547872.974
2012	464018.976	547872.559
122	464015.446	547891.430
754	464012.772	547905.876
755	464010.198	547905.558
579	464013.747	547891.081
2320	464005.368	547889.478
2321	464001.762	547908.154
2322	463929.879	547894.506
2323	463926.552	547912.029
2200	463914.494	547909.736
2201	463905.318	547907.992
2310	463903.981	547907.737

BILANT TERITORIAL
SITUATIE PROPUSA - DESTINATIA ZF11

	PROPUS mp	PROPUS %
SUPRAFATA TOTALA PARCELEI STUDIATE	20 651,35	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	10 800,00	52,30 %
SUPRAFATA CONSTRUITA AFIRENTA C.U.T.	52 200,00	
SUPRAFATA CIRCULATII CAROS./ PIETON.	4 987,35	24,32%
SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATI	4 870,00	23,58 %
P.O.T. PROPUS PRIN MOBILARE	52,30 %	
C.U.T. PROPUS PRIN MOBILARE	253 ADC / mp TEREN	

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T. maxim permis	POT 35,00% pentru proiectia la sol a constructiei inalte cu posibilitatea extinderii parterului, mezaninului si etajul 1 pana la POT maxim = 60,00 %
C.U.T. maxim permis	4,00

BILANT TERITORIAL SPATII VERZI AMENAJATE - ZF11

DENUMIRE ELEMENT	VALOARE (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFATA PARCELA	20 651,35 mp	100 %
SUPRAFATA SPATII VERZI LA SOL	4 870,00 mp	23,58 %
SUPRAFATA SPATII VERZI PESTE FLANSEU	4 020,00 mp	19,95 %
TOTAL SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE	8 890,00 mp	43,53 %

Executant:
GIS HIGH VISION SRL
Ing. Bularca Alexandru Raul
[redacted]
Digitally signed by Alexandru-Raul Bularca
DN: givenName=Alexandru-Raul, c=RO, serialNumber=BA865, sn=Bularca, cn=Alexandru-Raul Bularca
Date: 2025.07.24 08:52:41 +07'00'

Data: Iulie 2025

14140 / 23.07.2025
Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de receptie Nr. 2890 / 2025
Radica Bogdan
Digitally signed by Radica Bogdan
Date: 2025.07.24 09:09:07 +07'00'

NOTA:
Prezenta plansa nu reprezinta plansa de reglementari urbanistice, ci exemplifica o posibilitate de ocupare a terenului si bilantul urbanistic aferent facilitand intelegerea posibilitatilor de dezvoltare urbana pe baza indicatorilor urbanistici maximi reglementati prin prezentul PUZ.

				A4, B2, D	
VERIFICATOU/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	[redacted]	R[redacted] NIL/DATA

Proiectant de specialitate (drumuri): ACADROAD S.R.L. J8/1738/2017, RO 37869925

Beneficiar: SC SREEN ORION SRL Brasov; RMS - TEHNOCOMERCIAL PROIECT SA

SEVA STUDIO SRL C.U.I. 36036409 office@sevastudio.ro • 0720 99 999 • www.sevastudio.ro

Proiect nr. 14/2024

Faza: P.U.Z.

SPECIFICATIE

SEF PROIECT [redacted]

PROIECTAT [redacted]

Titlu proiect: Intocmire documentatie PUZ pentru CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Corelu) prin CU nr 3397/03.12.2024
Str. 13 Decembrie nr. 96, Mun. Brasov, Jud. Brasov

Data: 3.2025

Titlu plansa: PROPUNERI (POSIBILITATE) DE ILUSTRARE URBANISTICA

Planso nr. U 06 - SV 01