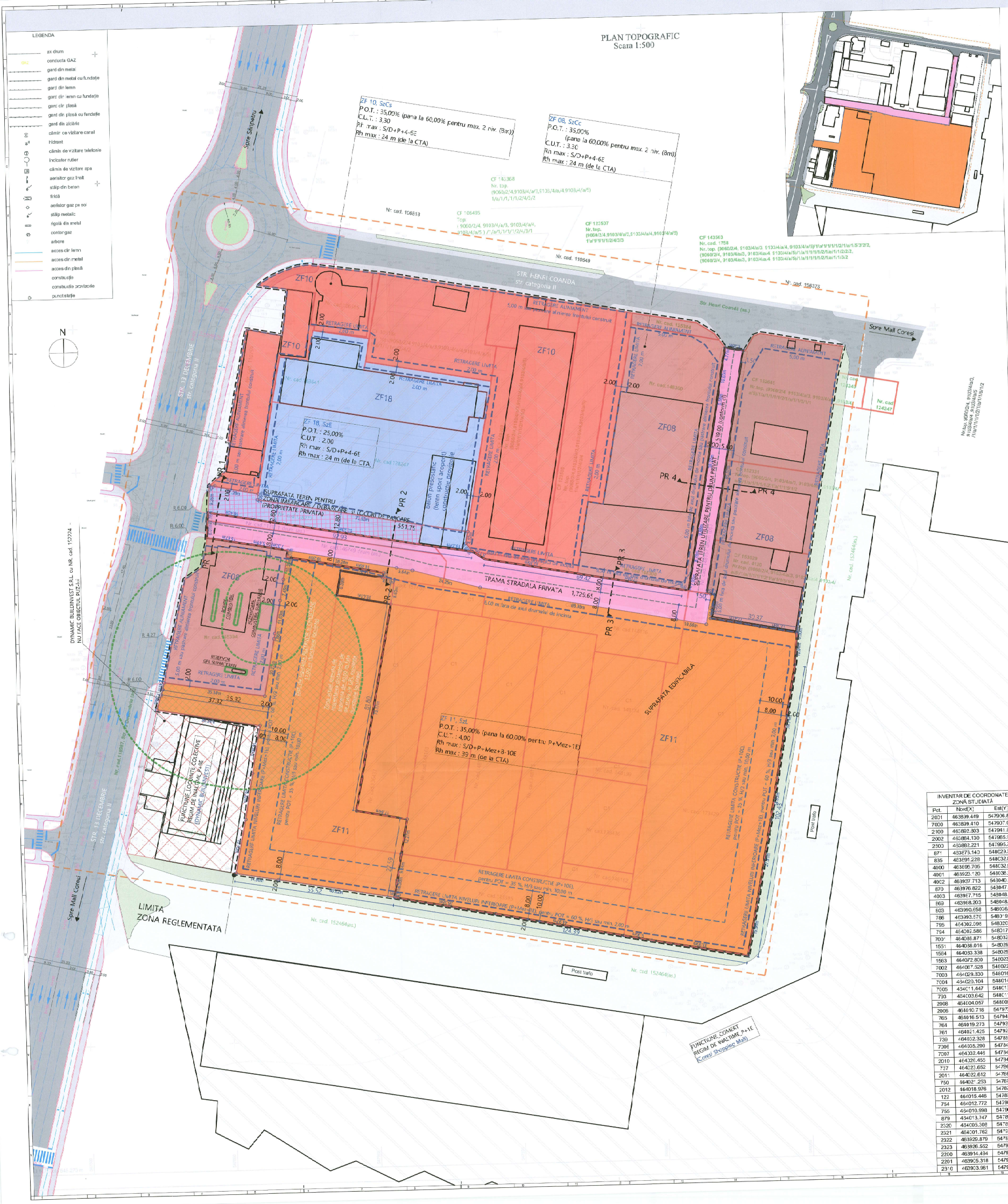


LISTA TERENURI STUDIATE

TERENURI CARE AU INITIAT P.U.Z.

	I DESCRIERE IMOBIL		II PROPRIETARI	III SARCINI	DATE REFERITOARE LA TEREN	
	NR. CAD. / NR. TOP	SUPRAFATA (mp)			CATEG. FOLOSINTA	INTRAVILAN
1	148169	1573	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA SC TRACTOR PROIECT CONSTRUCT SA SC GENERAL INVEST SRL SC MIDI PLUS COM SRL	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
2	148157	589		CONFORM CF	DRUM	DA
3	141882	432	SC TREMIS - TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA SC TREMIS - TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA BRASOV FONDUL CONFIDENTIAL DE TRANSPORT - LC SRL TREMIS-TECHNOLOGICAL PRODUCTS SA (TREMIS-TP SA)	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
4	148173	580	SC TREMIS-TECHNOLOGICAL PRODUCTS SA (TREMIS-TP SA)	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
5	141176	1.223	TREMIS-TECHNOLOGICAL PRODUCTS SA (TREMIS-TP SA)	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
6	111111	299	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA BRASOV	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
7	134401	774	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
8	171535	1.269	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
9	148152	138	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
10	144171	1.617	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA (TREMIS-TP SA)	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
11	171450	5.340	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
12	145349	71	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA BRASOV	CONFORM CF	DRUM	DA
13	18457	1.220	SC TREMIS-TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
14	148174	517	SC TREMIS-TECHNOLOGICAL PRODUCTS SA (TREMIS-TP SA)	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
15	148139	156	S.C. TREMIS-TECHNOLOGICAL PRODUCTS S.A. BRASOV	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA

S. teren utilizare pentru drum - 5390,00 mp

S. teren hotar stradale drum - 895,15 mp
S. teren hotar stradale drum - 200,00 mp

S. teren trama stradala drum - 86,15 mp
S. teren trama stradala drum - 500,15 mp

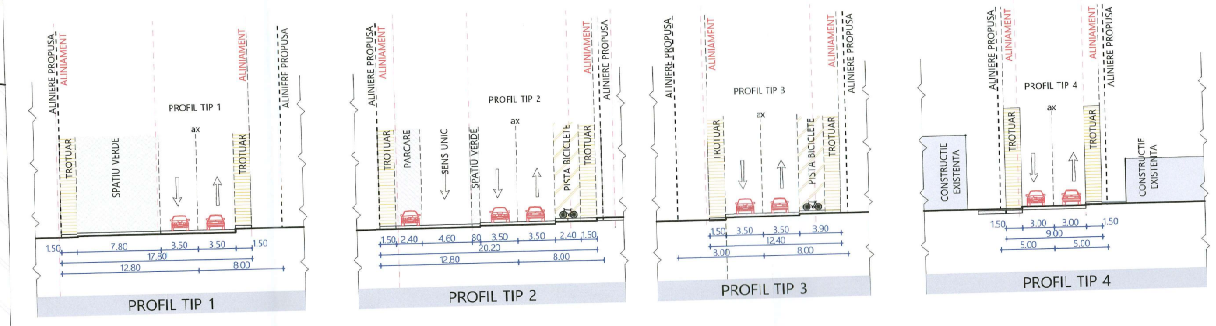
TERENURI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

	I DESCRIERE IMOBIL		II PROPRIETARI	III SARCINI	DATE REFERITOARE LA TEREN	
	NR. CAD. / NR. TOP	SUPRAFATA (mp)			CATEG. FOLOSINTA	INTRAVILAN
1	111110	1.834	HAPPY GARDEN HOME MUNI SOCIETATE COMERCIALA PENTRU INGRIJIRE LA VARSTNICI SI CURSURI A BUCURESTI	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
2	140076	3.067	HAPPY GARDEN HOME DAME SOCIETATE COMERCIALA PENTRU INGRIJIRE LA VARSTNICI SI CURSURI A BUCURESTI	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
3	115864	1.716	MOTAMEC IFN SA	CONFORM CF	DRUM	DA
4	118272	663	PREMS BUILDING S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
5	118247	2.212	PREMS BUILDING S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
6	113641	1.252	PREMS BUILDING S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
7	117159	961	ABLEYINVESTMENT SRL NOBILUNO SRL	CONFORM CF	ALTELE	-
8	106585	593	SC CENTER JEU ROMANIA SRL	CONFORM CF	ALTELE	-
9	101184	1.108	SCONTO ROMANIA SRL	CONFORM CF	ALTELE	-
10	104435	248	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	ALTELE	-
11	141358	8	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	ALTELE	DA
12	21502	336	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
13	141306	1.531	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A. SCOPE EXCHANGE SRL	CONFORM CF	DRUM	-
14	21305	358	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	ALTELE	DA
15	49501	369	S.C. TRACTOR PROIECT S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
16	20364	528	DE MIXS S.R.L.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
17	148300	3.139	DE MIXS S.R.L.	CONFORM CF	ALTELE	-
18	152645	1561	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	ALTELE	DA
19	150131	672	S.C. TRACTOR PROIECT CONSTRUCT S.A.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
20	153029	608	SC GENERAL INVEST SRL	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA

TERENURI ÎN AFARA ZONEI DE REGLEMENTARE

	I DESCRIERI IMOBIL		II PROPRIETARI	III SARCINI	DATE REFERITOARE LA TEREN	
	NR. CAD. / NR. TOP	SUPRAFATA (mp)			CATEG. FOLOSINTA	INTRAVILAN
1	152464	184.525	CEETRUS ROMANIA SRL AUCHAN ROMANIA SA	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
2	152224	1.941	DYNAMIC BUILDINVEST S.R.L.	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
3	113987	67.335	MUNICIPIUL BRASOV	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
4	144249	1.5	CEETRUS ROMANIA SRL	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA
5	124247	115	SC INVICO-AN MOBILIARE SRL	CONFORM CF	CURTI CONSTRUCTII	DA

NOTA :
Suprafata totala reglementata prin PUZ (conform CF): 42.064,30 mp
Suprafata măsurată topografic: 42.607,55 mp
Diferenta ce suprafata: 543,55 mp
Această cifeenţă rezultă din necorcordanţele dintre suprafeţele înscrise în evidenţele de carte funciară şi suprafeţele determinate prin măsurători topografice actuale, generate de lipsa unei prime înscrieri, unitare în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară pentru unele imobile din zonă.



Nota
Distantele de siguranta fata de componente ale statiei de distributie a carburantilor (inclusiv chesoanele gurilor de descarcare, rezervoarele GPL supraterane se vor stabili in etapa DTAC de catre Proiectant luand in considerare situatia efectiva din teren, cu respectarea reglementarilor in vigoare, aplicabile (exemplu nelimitativ NP004-2003, NP037-99).

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE - PARCELE STUDIATE
- TERENURI CARE AU INITIAT PUZ
- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTARE
- RETR. ALINIAMENT, LATERALA si POSTERIOARA
- DISTANTA DE SIGURANTA PECO
- SUPRAFATA TEREN UTILIZARE PETRU DRUM
- S. TEREN PENTRU ZONA IMBARCARE / DEBARCARE si LOCURI DE PARCAR (PROPRIETATE PRIVATA)
- SUPRAFATA EDIFICABILA (CONSTRUIBILA)
- ZONA DE PROTECTIE A STATIILOR DE CARBURANTI

ZONIFICARI PROPUSE

- ZF11 - Zona Locuinte si functiuni complementare
- ZF08 - Zona Mixta
- ZF10 - Zona Comert si Servicii
- ZF18 - Zona Invatamant

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SUPRAFETE BETONATE

ZONIFICARE EXISTENTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI
- DYNAMIC BUILDINVEST S.R.L. cu NR. cad. 152224 - reinclus in zona de reglementare

ZONIFICARE FUNCTIONALA

BILANT SUPRAFETE

SUPRAFATA REGLEMENTATA	42 607,55 mp
SUPRAFATA ZONA CARE A GENERAT PUZ	18 023,00 mp

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

CARACTERISTICI TEHNICE

Zonificare functionala
Reglementari

ZF11 — Zonă locuințe și funcțiuni complementare

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

SzL - Subzona locuințelor colective înalte cu maxim S/D+P+Mez+8-10E, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara limitelor zonei protejate:	20 651,35 mp	100 %
Edificabil MAX (SzL)	12 390,81 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzL)	4 130,27 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzL)	4 130,27 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF08 — Zonă mixtă

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

SzCc - Subzona mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate:	8 016,50 mp	100 %
Edificabil MAX (SzCc)	4 809,90 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzCc)	1 603,30 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzCc)	1 603,30 mp	20 %

REGLEMENTARI PROPUSE

ZF10 — Zona Comerț și Servicii

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

SzCs - Subzonă de servicii comerciale cu caracter local, situată în afara limitelor zonei protejate:	6 943,60 mp	100 %
Edificabil MAX (SzCs)	4 166,16 mp	60 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzCs)	1 388,72 mp	20 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzCs)	1 388,72 mp	20 %

CARACTERISTICI TEHNICE

Zonificare functionala
REGLEMENTARI PROPUSE

ZF18 — Zonă Învățământ

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

SzE - Subzonă destinată învățământului preuniversitar privat:	4 727,45 mp	100 %
Edificabil MAX (SzE)	1 181,86 mp	25 %
Circulații MAX în parcelă (raportat la SzE)	2 363,72 mp	50 %
Spații verzi MIN în parcelă (raportat la SzE)	1 181,86 mp	25 %

REGLEMENTARI PROPUSE

Circulatii

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Suprafata de teren rezervata pentru realizarea si conformarea profilelor stradale ale drumului de incinta	2 258,65 mp
TOTAL SUPRAFATA REGLEMENTATA	42 607,55 mp

NOTA:
Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea distanțelor minime de siguranță față de stația PECO și față de elementele combustibile, conform cerințelor din NP-037/99 (pentru instalații G.P.L.) și NP 004-05 (pentru rezervoare ce carburanți), inclusiv în condiții de aplicării reducerilor justificate tehnic prevăzute de aceste normative

INVENTAR DE COORDONATE ZONĂ STUDIATĂ		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2001	463839.449	547906.875
7000	463839.410	547907.008
2100	463892.303	547941.860
2002	463884.100	547965.989
2303	463882.221	547995.704
871	463873.140	548029.057
835	463891.228	548032.094
4000	463895.705	548032.996
4001	463925.120	548038.232
4002	463937.713	548040.855
870	463976.822	548047.885
4003	463967.715	548048.867
869	463968.203	548048.955
803	463990.658	548056.029
786	463993.570	548079.113
795	464062.098	548020.752
794	464062.586	548017.947
700*	464038.871	548032.710
1551	464038.016	548026.535
1584	464033.338	548015.557
1563	464072.809	548003.818
7002	464087.528	548022.966
7003	464029.930	548016.358
7004	464020.104	548014.593
7005	464011.447	548013.190
733	464003.642	548011.754
2908	464004.057	548000.649
2906	464010.718	547973.177
765	464016.513	547941.932
764	464019.273	547937.059
761	464021.425	547923.959
739	464032.328	547851.676
7006	464035.200	547845.493
7007	464032.446	547845.289
2010	464026.455	547844.837
737	464023.652	547860.253
2011	464022.612	547865.170
750	464021.233	547872.974
2012	464018.976	547872.559
122	464015.446	547881.400
754	464012.772	547905.876
755	454010.998	547905.598
879	454013.747	547891.381
2520	484005.508	547889.476
2321	484001.762	547908.154
2322	463920.879	547894.506
2323	463926.552	547912.029
2200	463916.494	547909.736
2201	463905.318	547907.992
2310	463903.961	547907.737

141404 / 23.07.2025
Prezentul document
recepționat este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție
Nr. 2890 / 2025
Rodica Bodriug
Digitally signed by Rodica Bodriug
Date: 2025.07.24 09:09:07 +03'00'

Executant:
GIS HIGH VISION SRL
Ing. [redacted]

[redacted]
Digitally signed by Alexandru-Raul Bularca
DN: c=RO, serialNumber=BJR55, sn=bularca.ca=Alexandru-Raul Bularca
Date: 2025.07.24 08:52:41 +03'00'

Date: Iulie 2025

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	[redacted]
SPECIFICATIE	[redacted]		Scara 1:500, 1:250	Data: 02.2026

SEVA STUDIO SRL
C.U.I. 36635426 J08/1011/2016
arhi@sevastudio.ro • 0265.575.195 • sevastudio.ro

Beneficiar: SC GREEN DREAM SRL PREMS - TEHNOLOGICAL PRODUCTS SA
Titlu proiect: Întocmire documentație PUZ pentru: CONSTRUIRI LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Centru) pe CU nr. 3357/03.12.2024
str. 13 Decembrie nr. 94 Nun. Brasov, Jud. Brasov
Titl. planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
Proiect nr.: 14/2024
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: U 03