

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
387	467584.689	551204.780
388	467561.739	551221.580
389	467568.055	551236.794
390	467574.489	551251.983
391	467580.858	551267.200
392	467584.049	551274.805
393	467587.211	551282.422
394	467590.428	551290.020
395	467593.619	551297.630
396	467596.809	551305.240
397	467600.049	551312.869
398	467606.428	551328.189
399	467612.798	551343.409
400	467619.189	551358.633
401	467625.548	551373.873
402	467628.738	551381.465
403	467631.926	551389.056
404	467635.110	551396.648
405	467638.294	551404.240
406	467641.478	551411.832
407	467644.662	551419.424
408	467647.165	551425.392
409	467651.461	551435.636
410	467654.175	551442.105
411	467656.908	551448.829
412	467659.805	551457.812
413	467663.723	551464.875
414	467666.925	551472.509
415	467670.121	551480.130
416	467676.519	551495.385
417	467682.929	551510.670
418	467689.958	551527.420
419	467700.050	551492.010
420	467785.658	551457.978
421	467753.971	551430.246
422	467711.971	551411.034
423	467692.495	551284.983
424	467667.565	551226.038
425	467653.932	551183.800
426	467643.237	551168.511

Legenda

- Limita zona studiata
- Limita imobile vecine
- 107742 Identificatori
- gard lemn
- margine drum
- Camin
- Stalp constructii
- limita UAT
- gard metalic
- gard de beton

EXECUTANT:  
ING. SPATARIU Aurelian-Ştefan  
DATA: 28.04.2021

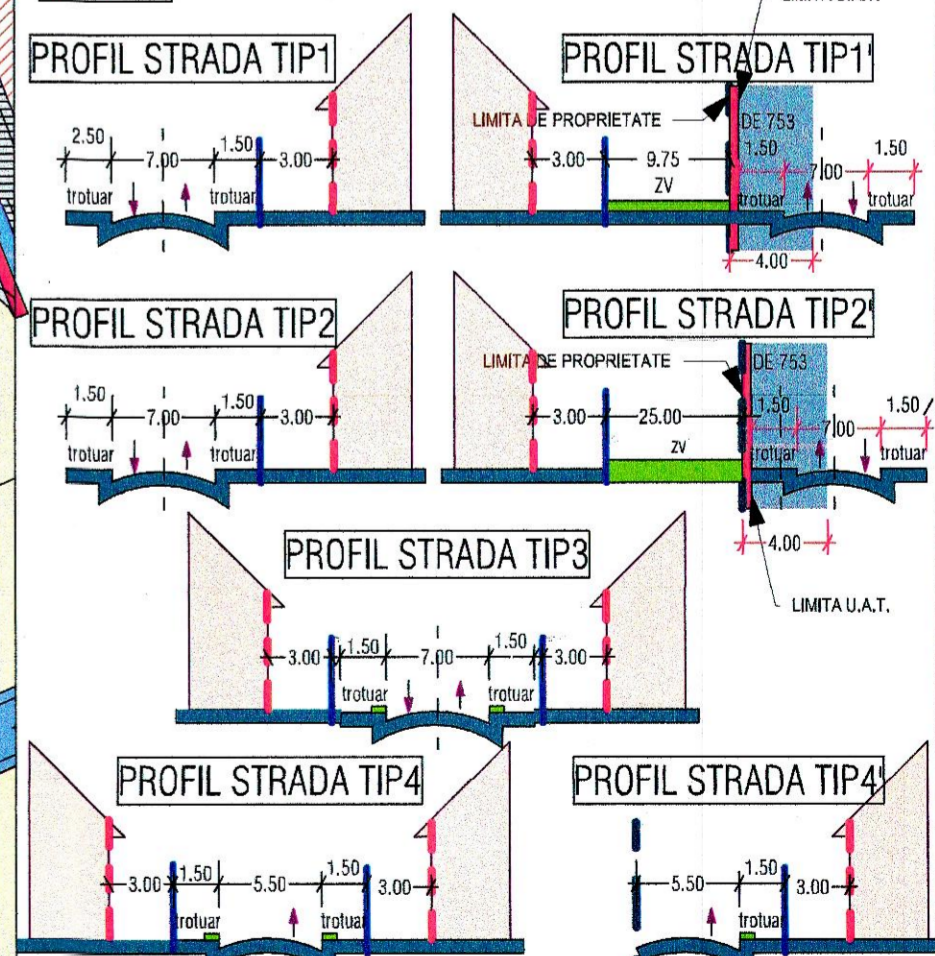
Plan topografic cu puncte cotate  
Scara 1:1000

Judeţul: Brasov  
Unitatea administrativ-teritoriala: Sarpetru  
Cod SIRUTA: 41934  
Adresa imobilului: Loc. Sarpetru, jud. Brasov  
CF 107742, Nr. cad. 107742  
Proprietar:  
PETER ALBERT  
KOVAČK ROSEMARIE

# PUZ

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE PENTRU RELATIA CU VECINATATILE
- LIMITA DE PROPRIETATE GE FACE OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
- LIMITA U.A.T.
- U.A.T. HARMAN
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE SI DRUMURI CU PROFILE CONFORM PUZ-URI APROBATE IN ZONA
- TERENURI INVECINATE, NEREGLEMENTATE URBANISTIC
- TERENURI INVECINATE, REGLEMENTATE URBANISTIC - ZONE DE LOCUINTE SI DOTARI COMPLEMENTARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- PROPOUNERI
- PARCELARE PROPUSA
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI LA PARTER
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE COLECTIVE
- ZONE VERZI- GRADINI
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
- ZONE VERZI DE UTILITATE PUBLICA
- ALINIAMENT
- RETRAGERI MINIME ALE CLADIRILOR
- ZONE DESEURI MENAJERE INGROPATE
- PARCAJE



CAPACITATI REZULTATE IN URMA PROPOUNERILOR ORIENTATIVE

- 1. LOCUINTE COLECTIVE+PARTER SPATIU COMERCIAL**  
REGIM INALTIME: P+1+M  
SUPRAFATA PARCELA=920.49MP  
SUPRAFATA CONSTRUITA=248.08MP  
POT=27%  
CUT=27%  
PROCENT SPATII VERZI=30.1%  
NR. APARTAMENTE=12  
NR. LOCURI DE PARCARE=17
- 2. LOCUINTE COLECTIVE+PARTER SPA+FITNESS**  
REGIM INALTIME: P+1+M  
SUPRAFATA PARCELA=924.85MP  
SUPRAFATA CONSTRUITA=248.08MP  
POT=27%  
CUT=1  
PROCENT SPATII VERZI=30.1%  
NR. APARTAMENTE=12  
NR. LOCURI DE PARCARE=17
- 3. LOCUINTE COLECTIVE+PARTER BIROURI**  
REGIM INALTIME: P+1+M  
SUPRAFATA PARCELA=959.30MP  
SUPRAFATA CONSTRUITA=229.72MP  
POT=25%  
CUT=0.88  
PROCENT SPATII VERZI=30.5%  
NR. APARTAMENTE=10  
NR. LOCURI DE PARCARE=14
- 4. LOCUINTE COLECTIVE**  
REGIM INALTIME: P+1+M  
SUPRAFATA PARCELA=933.00MP  
SUPRAFATA CONSTRUITA=191.45MP  
POT=28%  
CUT=0.88  
PROCENT SPATII VERZI=38.4%  
NR. TOTAL APARTAMENTE=80  
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE=96  
NR. TOTAL APARTAMENTE=114  
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE=144
- 5. LOCUINTE INDIVIDUALE**  
REGIM INALTIME: P+1  
SUPRAFATA PARCELA=399.75MP  
SUPRAFATA CONSTRUITA=68.46MP/64.51MP  
POT=17%/11%  
CUT=0.37/0.36  
PROCENT SPATII VERZI=47.6%/48.8%  
NR. LOCURI DE PARCARE/LOCUINTE=1/1  
NR. TOTAL LOCUINTE INDIVIDUALE=16  
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE=32

INDICATORI URBANISTICI

- ZLi
- regim de inaltime maxim propus: S/D+P+1+M
  - regim minim de inaltime: P
  - Hmax cornisa=6.00m, Hmax coama=9.00m
  - POTmax= 30%
  - CUTmax = 1
  - Suprafata minima zone verzi, 30%
  - indice locuri de parcare - 1.2/unitate locativa
- ZLc
- regim de inaltime maxim propus: S/D+P+1+M/R
  - regim minim de inaltime: P+M/R
  - Hmax cornisa=8.00m, Hmax coama=11.00m
  - POTmax= 30%
  - CUTmax = 1
  - Suprafata minima zone verzi, 30%
  - indice locuri de parcare - 1.2/unitate locativa

NOTA:  
MOBILAREA URBANISTICA PREZENTATA este strict cu titlu de propunere ORIENTATIVA, urmand ca la faza D.T.A.C. sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor si aleilor carosabile de acces viitoare, acestea urmand a se incadra in prevederile regulamentului prezentului P.U.Z.

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de referinta: Marca Neagra 1975

**MGM Urban Proiect S.R.L.**  
Brasov, str. Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23  
CUI 19298570;  
mgmurbanproiect@yahoo.com; 0728860868

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (LOCUINTE INDIVIDUALE, LOCUINTE COLECTIVE MICI CU MAX P+1+M SI DOTARI COMPLEMENTARE) U23/2021

beneficiar: GAL REAL INVESTMENT S.R.L.

desenat urb. Gabriela Micloiu  
proiectat urb. Gabriela Micloiu  
sef proiect urb. Gabriela Micloiu

REGLEMENTARI URBANISTICE - ilustrare/ mobilare orientativa scara 1-1000

PUZ U03

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.