

# PUZ

## Plan Urbanistic Zonal

Construire locuințe individuale și crearea căii de acces

Denumire beneficiar:

ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA  
Adresa imobilului: Loc. Sârpețru, jud. Brașov  
CF 104890, 104892, 104893, 104902



## REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### LEGENDA

- Limite:**
- Limita zonei studiate prin PUZ
  - Limita terenului de fațc obiectul prezentului PUZ CF 104890, 104892, 104893, 104902
  - Limita între parcelele din CU, propuse pentru parcelare și introducerea în intravilan.
  - Limita UAT (Sârpețru - Brașov)
- Zonificare:**
- UAT Brașov
  - terenuri învecinate, reglementate prin PUZ - intravilan
  - zona de locuințe și funcțiuni complementare
  - terenuri nereglementate - extravilan arabil
  - ZL - ZONA LOCUINȚE edificabil maxim pentru regim de înălțime minim POT maxim = 30 % | CUT maxim = 0.78  
Rh = S(D)P+1+M  
H max 10.00m - cota 552.60 m (542.60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile), conform aviz AACR 29/08/2025
  - zona verde de foșosină publică
  - parcelele propuse
- Circulații și accesuri:**
- circulații existente sub (De5897, De5895) - limite cadastrale
  - drumuri de importanță locală propuse pentru modernizare (De5897, De5895) - circulații carosabilă și pietonală

Anexa la PROCES VERBAL DE  
RECEPȚIE nr. 13452022  
privind cartarea 3898503.03.2022

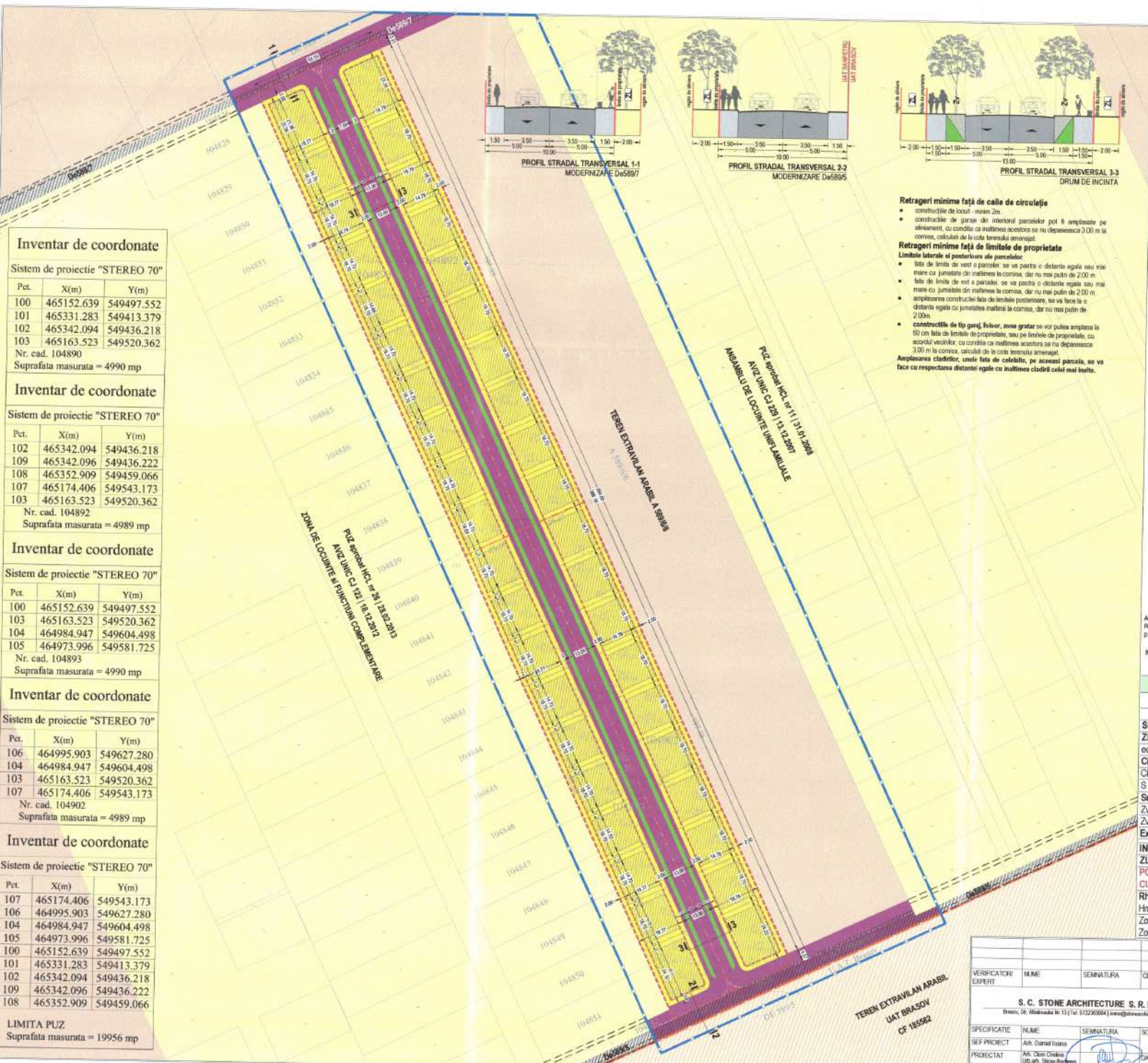
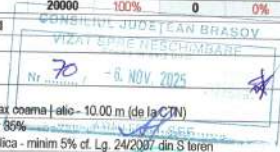
TUDOR IOAN- MUGUREL  
Senzoral digital de  
TUDOR IOAN-MUGUREL  
Data: 2022.02.28  
13:57:30 - 07:07

Monica-Anca Jigara  
Data: 2022.02.28 14:42:00

### BILANT TERITORIAL

|   | existent |          | propus  |          |
|---|----------|----------|---------|----------|
|   | mp       | procente | mp      | procente |
| Suprafata teren                               | 20000    | 100%     | 20000   | 100%     |
| ZL - Zona locuinte edificabil propus          | 14489.73 |          | 4346.92 | 30.00%   |
| Circulatii pietonale, carosabile, parcaje     |          |          | 5071.40 | 35.00%   |
| Circulatii max in int. parcelelor             |          |          | 4372.61 |          |
| S teren cedat pt. profile drumuri             |          |          | 1137.66 |          |
| Suprafata zone verzi                          |          |          | 5071.40 | 35.00%   |
| ZV - zone verzi de locuinta publica (max 5%)  |          |          |         |          |
| ZV - procent minim in intravilan parcelele ZL |          |          |         |          |
| Extravilan arabil                             | 20000    | 100%     | 0       | 0%       |

INDICATORI URBANISTICI  
ZL  
POT max 30 %  
CUT max 0.78  
Rh max S(D)+P+E+M  
Hmax cornisa - 8.00 m, Hmax cornisa + etic - 10.00 m (de la C7N)  
Zona verde in int. parcelelor 85%  
Zona verde de folosinta publica - minim 5% cf. Lg. 24/2007 din S teren



### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 100  | 465152.639 | 549497.552 |
| 101  | 465331.283 | 549413.379 |
| 102  | 465342.094 | 549436.218 |
| 103  | 465163.523 | 549520.362 |

Nr. cad. 104890  
Suprafata masurata = 4990 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 102  | 465342.094 | 549436.218 |
| 109  | 465342.096 | 549436.222 |
| 108  | 465352.909 | 549459.066 |
| 107  | 465174.406 | 549543.173 |
| 103  | 465163.523 | 549520.362 |

Nr. cad. 104892  
Suprafata masurata = 4989 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 100  | 465152.639 | 549497.552 |
| 103  | 465163.523 | 549520.362 |
| 104  | 464984.947 | 549604.498 |
| 105  | 464973.996 | 549581.725 |

Nr. cad. 104893  
Suprafata masurata = 4990 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 106  | 464995.903 | 549627.280 |
| 104  | 464984.947 | 549604.498 |
| 103  | 465163.523 | 549520.362 |
| 107  | 465174.406 | 549543.173 |

Nr. cad. 104902  
Suprafata masurata = 4989 mp

### Inventar de coordonate

Sistem de proiectie "STEREO 70"

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 107  | 465174.406 | 549543.173 |
| 106  | 464995.903 | 549627.280 |
| 104  | 464984.947 | 549604.498 |
| 105  | 464973.996 | 549581.725 |
| 100  | 465152.639 | 549497.552 |
| 101  | 465331.283 | 549413.379 |
| 102  | 465342.094 | 549436.218 |
| 109  | 465342.096 | 549436.222 |
| 108  | 465352.909 | 549459.066 |

LIMITA PUZ  
Suprafata masurata = 19956 mp

| VERIFICATORI EXPERT  | NUME                       | SEMNA TLRA | SERINTA                   | REFERAT / EXPERTIZANT / DATA | Data:  | Proiect nr.      |
|--|----------------------------|------------|---------------------------|------------------------------|--|------------------|
| S. C. STONE ARCHITECTURE S. R. L.<br>Bucuresti, Str. Mădăraha nr. 13   Tel: 072262804   www.stonearchitecture.ro |                            |            |                           | Beneficiar:                  | ȘOȘU ELENA și BĂTRĂNU SORINA ELENA<br>CU Nr. 22   21.01.2025 | 266   21.10.2022 |
| PROIECTANT   | NUME                       | SEMNA TLRA | SCARA                     | Titlu planșă:                | Construire locuințe individuale și crearea căii de acces     | Faza             |
| PROIECTAT  | Aut. Daniel Ioana          |            | 1:1000                    | Titlu planșă:                | Construire locuințe individuale și crearea căii de acces     | P.U.Z.           |
| DESEINAT   | Aut. Claudiu Ștefan Andrei |            | DATA EMITERII: 25.10.2024 | Titlu planșă:                | REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ              | Planșă nr. U03.1 |