










PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE

LEGENDA:

-  LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z
 -  LIMITA EXISTENTA TEREN
 -  LIMITA PROPUSA TEREN
 -  TRASEU CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EXISTENT
 -  RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS
 -  EXTINDERE LEA PROPUSA
 -  BRANSAMENT ELECTRIC PROPUSA
 -  RETEA CANALIZARE INCINTA PROPUSA
- 1 CONTOAR CURENT ELECTRIC
 - 2 CAMIN APOMETRU
 - 3 MINISTATIE EPURARE
-  TEREN CE VA FI INCLUS IN DOMENIUL PUBLIC PROPUNERE AMENAJARE CIRCULATII PRIN EXPROPRIERE TEREN

Nr. cad. 105586

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta Marea Neagra 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
100	449384.311	530729.001
143	449366.301	530756.933
104	449335.192	530730.678
103	449355.140	530704.382

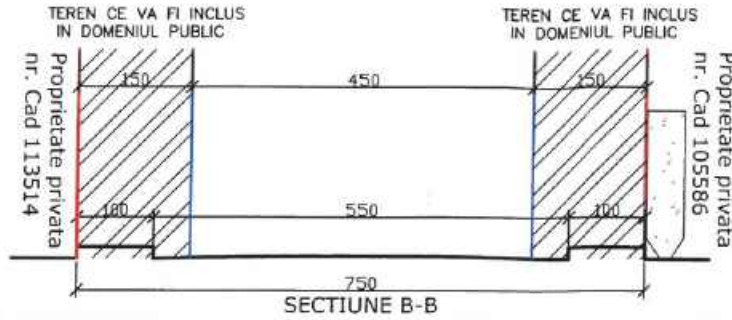
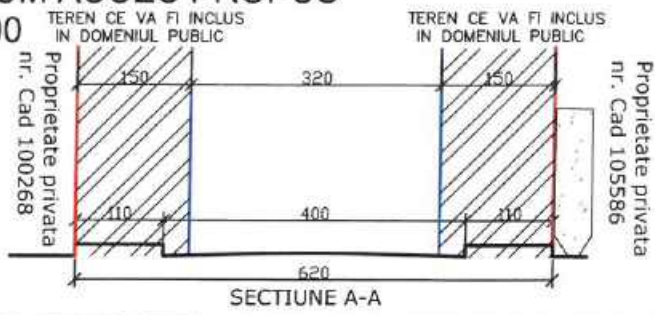
Suprafata totala masurata = 1300 mp
Suprafata din act = 1300 mp



NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
Verficator			Nr. 01.03 /2022
PROIECTANT : COLAJ STUDIO SRL, CIF 43623053, Reg. com J40/1295/2021, Bucuresti, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr 136, bl V90, sc 2, ap 2B.		DATA MAR 2022	BENEFICIAR: Stanimir Radu si Hirtopanu Isabela Sarina AMPLASAMENT: Loc. Zarnesti, Jud Brasov, nr CAD 105586
Sef proiect	Arh. Radu Stanimir		DENUMIRE INVESTITIE: PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE
Proiectat	Urb. Iolanda Camelia Negoita		FAZA: P.U.Z.
Desenat	Arh. Radu Stanimir		SCARA 1: 1000 RETELE EDILITARE
			A04



PROFIL DRUM ACCES PROPUȘ
SCARA 1:100



PLAN URBANISTIC ZONA

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
ATELIER MESTESUGARESC, SERA,
BAZIN SI IMPREJMUIRE

LEGENDA:

- LIMITA STUDIATA PRIN P.U.Z
- LIMITA EXISTENTA TEREN
- LIMITA PROPUSA TEREN
- LOCUINTA P+M
- ANEXA - ATELIER MESTESUGARESC
- ANEXA - SERA
- IMPREJMUIRE GARD VIU
- TEREN CE VA FI INCLUS IN DOMENIUL PUBLIC PROPUNERE AMENAJARE CIRCULATII PRIN EXPROPIERE TEREN
- ALEI SI TROTUAR
- CIRCULATII AUTO/PARCAJ
- SPATII VERZI
- BAZIN
- TERASE

BILANT TERITORIAL

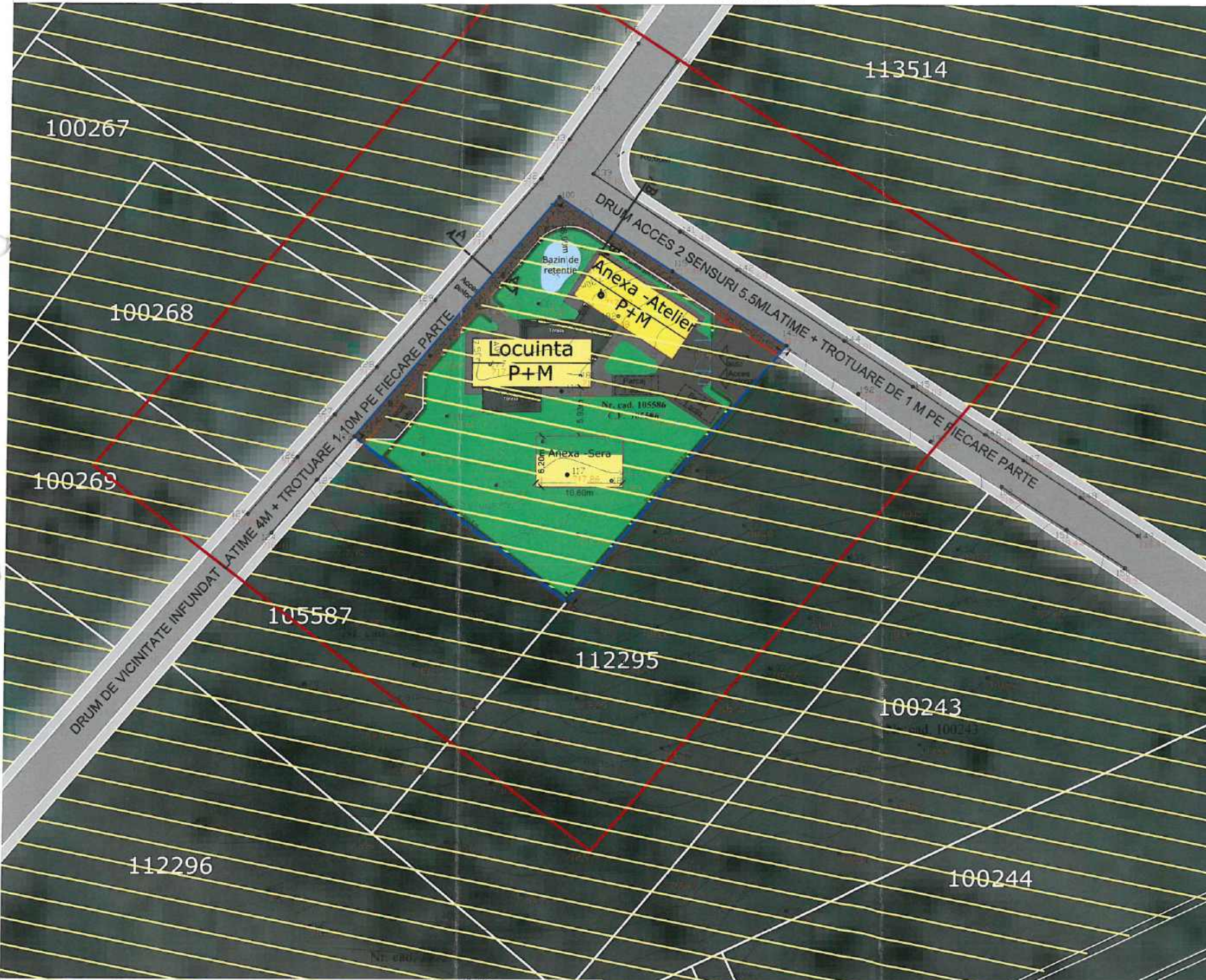
Zona funcționale	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona arabil	-	-	1300	100	-	-	-	-
Zona locuință individual și construcții anexe, din care:							1300	100
construcții							234.40	18.00
spații verzi							730	56.18
alei pietonale							68.37	5.26
circulație auto							138.45	10.65
bazin retenție apă							22.84	1.76
Circulații: străzi carosabile și zona lor de protecție (teren expropriat și inclus în domeniul public)							106.88	8.14
TOTAL	-	-	1300	100	-	-	1300	100

DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ
POT (%)	0.00	18.00%
CUT	0.00	0.28

Nr. cad. 105586
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție: Stereografic 1970
Plan de referință: Marea Neagră 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	449384.111	530729.001
143	449366.301	530726.937
104	449335.197	530730.678
103	449355.140	530704.382

Suprafața totală măsurată = 1300 mp
Suprafața din act = 1300 mp



- CATEGORIA "C" NORMALA DE IMPORTANTA A CLADIRII
- GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC
- RISC MIC DE INCENDIU
- CLASA DE IMPORTANTA III



NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
Verificator			Nr. 01.03/2022
PROIECTANT		DATA	BENEFICIAR: Stanimir Radu și Hirtopanu Isabela Sorina
GOLIA STUDIO SRL, CIF 43623053, Reg. com 140/1.295/2021, București, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr. 126, bl. V59, sc. 2, ap. 28.		MAR 2022	AMPLASAMENT: Loc. Zarnesti, Jud. Brasov, nr CAD 105586
Șef proiect	Arh. Radu Stanimir		DENUMIRE INVESTIȚIE: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN ȘI IMPREJMUIRE
Proiectat	Urb. Iolanda Camelia Negoita		FAZA: P.U.Z.
Desenat	Arh. Radu Stanimir		SCARA: 1:500
			PROP. DE MOBILARE URBANISTICA

PLAN URBANISTIC ZONA

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE

LEGENDA:

- LIMITA STUDIATA PRIN P.U.Z
- LIMITA EXISTENTA TEREN
- LIMITA PROPUISA TEREN
- LOCUINTA P+M
- ANEXA - ATELIER MESTESUGARESC
- ANEXA - SERA
- IMPREJMUIRE GARD VIU
- TEREN CE VA FI INCLUS IN DOMENIUL PUBLIC PROPUNERE AMENAJARE CIRCULATII PRIN EXPROPIERE TEREN
- ALEI SI TROTUAR
- CIRCULATII AUTO/PARCAJ
- SPATII VERZI
- BAZIN
- TERASE

BILANT TERITORIAL

Zona funcionale	Existent		Propus	
	Extravilan mp	Intravilan %	Extravilan mp	Intravilan %
Zona arabil	-	-	1300	100
Zona locuinta individual si constructii anexe, din care:				
construcții				1300 100
spatii verzi				234.40 18.00
alei pietonale				730 56.18
circulație auto				68.37 5.26
bazin retenție apă				138.45 10.65
Circulații: străzi carosabile și zone lor de protecție (teren expropiat și inclus în domeniul public)				22.84 1.76
TOTAL	-	-	1300	100

DENUMIRE	EXISTENT	PROPUS
POT (%)	0.00	18.00%
CUT	0.00	0.28

Nr. cad. 105586

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție: Stereografic 1970

Plan de referință: Marca Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	449384.311	530729.001
101	449366.301	530736.913
104	449335.192	530730.678
103	449355.140	530704.382

Suprafața totală măsurată = 1300 mp

Suprafața din act = 1300 mp

- CATEGORIA "C" NORMALA DE IMPORTANTA A CLADIRII
- GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC
- RISC MIC DE INCENDIU
- CLASA DE IMPORTANTA III



Verificator	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT
				Nr. 01.03/2022
	PROIECTANT COLAJ STUDIO SRL, CIF 43629653, Reg. com. 1401225/2021, Bucuresti, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr 136, bl V90, sc 2, ap 28		DATA MAR 2022	BENEFICIAR: Stanimir Radu si Hirtopanu Isabela Sorina AMPLASAMENT: Loc. Zarnesti, Jud Brasov, nr CAD 105586
Sef proiect	Arh. Radu Stanimir			DENUMIRE INVESTITIE: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE
Proiectat	Urb. Iolanda Carmelia Negoita			FAZA: P.U.Z.
Desenat	Arh. Radu Stanimir			
			SCARA 1:500	Perspective 3D A06



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z
- LIMITA EXISTENTA TEREN
- LIMITA PROPUSA TEREN
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA SERVICII SI LOCUIRE
- TEREN CE VA FI INCLUS IN DOMENIUL PUBLIC PROPUNERE AMENAJARE CIRCULATI PRIN EXPROPIERE TEREN
- DRUM - DOMENIU PUBLIC
- ZONA CU FUNCTIUNI PREDOMINANTE DE LOCUIT SI AGREMENT CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL.

BILANT TERITORIAL

Zone funcționale	Existent				Propus			
	Extravilan		Intravilan		Extravilan		Intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona arabil	-	-	1300	100	-	-	-	-
Zona locuință individual și construcții anexe, din care:							1300	100
construcții							234.40	18.00
spații verzi							730	56.18
alei pietonale							68.37	5.26
circulație auto							138.45	10.65
bazin retenție apă							22.84	1.76
Circulații: străzi carosabile și zona lor de protecție (teren expropriat și inclus în domeniul public)							105.88	8.14
TOTAL	-	-	1300	100	-	-	1300	100

INDICATORI URBANISTICI

DENUMIRE	EXISTENT	PROBUS
POT (%)	0.00	18.00%
CUT	0.00	0.28

Nr. cad. 105586

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referință Marea Neagră 1975

Ret.	N (m)	E (m)
100	449384.311	530729.001
143	449366.301	530756.933
104	449335.192	530750.628
101	449355.140	530704.382

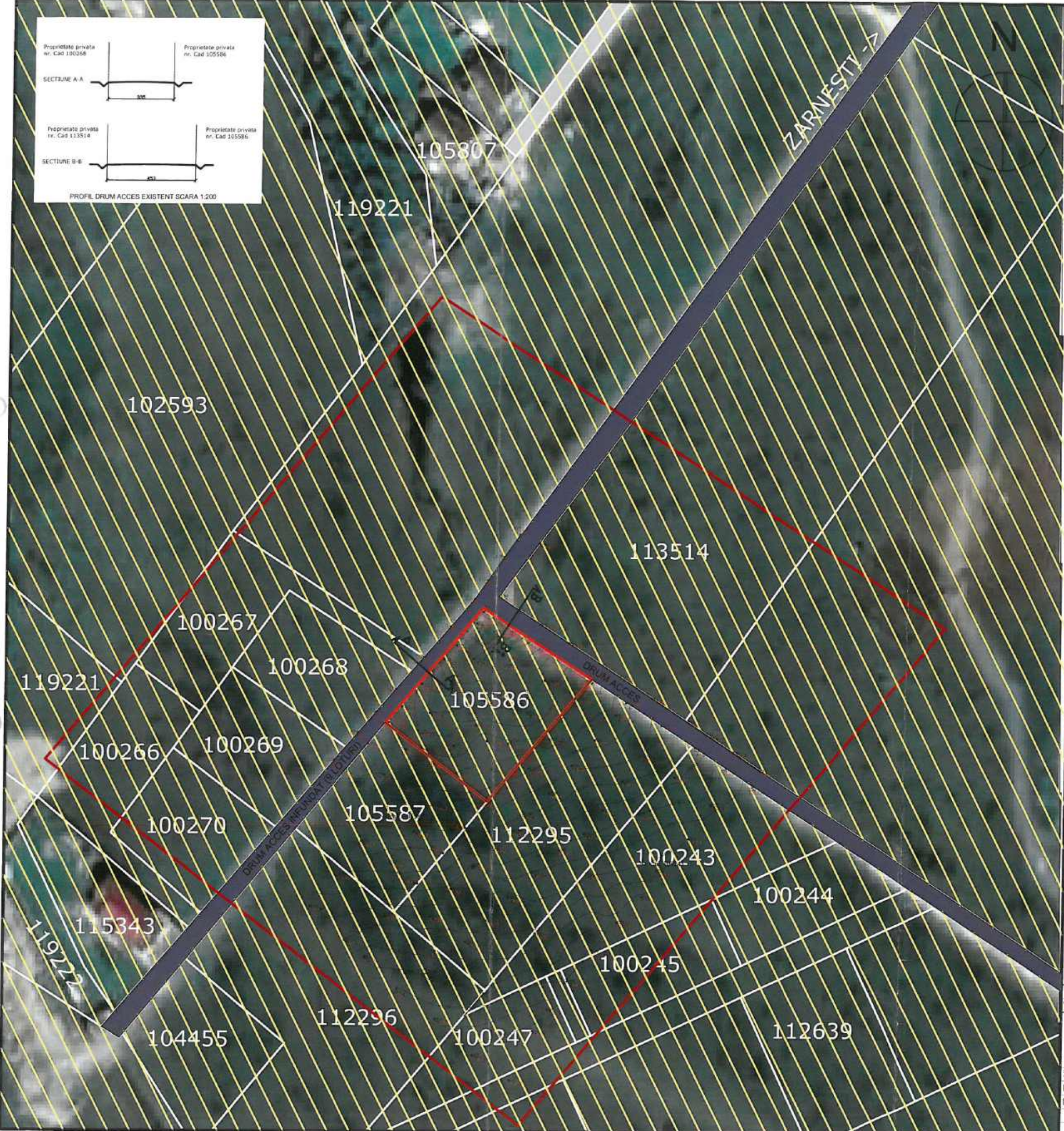
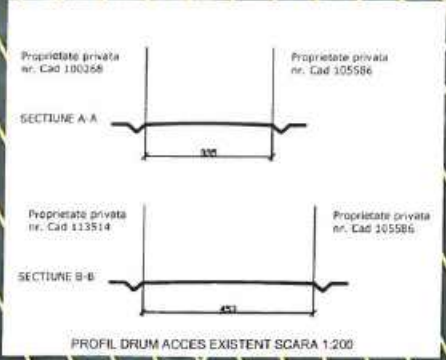
Suprafața totală măsurată = 1300 mp
Suprafața din act = 1300 mp



Verificator	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
				Nr. 01.03 /2022
	PROIECTANT : COLAJ STUDIO SRL, CIF 43623053, Reg. com J40/1295/2021, Bucuresti, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr 136, bl V90, sc 2, ap 28.		DATA MAR 2022	BENEFICIAR: Stanimir Radu si Hirtopanu Isabela Sorina AMPLASAMENT: Loc. Zarnesti, Jud Brasov, nr CAD 105586
Sef proiect	Arh. Radu Stanimir			DENUMIRE INVESTITIE: PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE FAZA: P.U.Z.
Proiectat	Urb. Iolanda Camelia Negoita			
Desenat	Arh. Radu Stanimir			
			SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE A03

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
ATELIER MESTESUGARESC, SERA,
BAZIN SI IMPREJMUIRE



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z
- LIMITA TEREN
- DRUM - DOMENIU PUBLIC
- ZONA CU FUNCTIUNI PREDOMINANTE DE LOCUIT SI AGREMENT CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL.



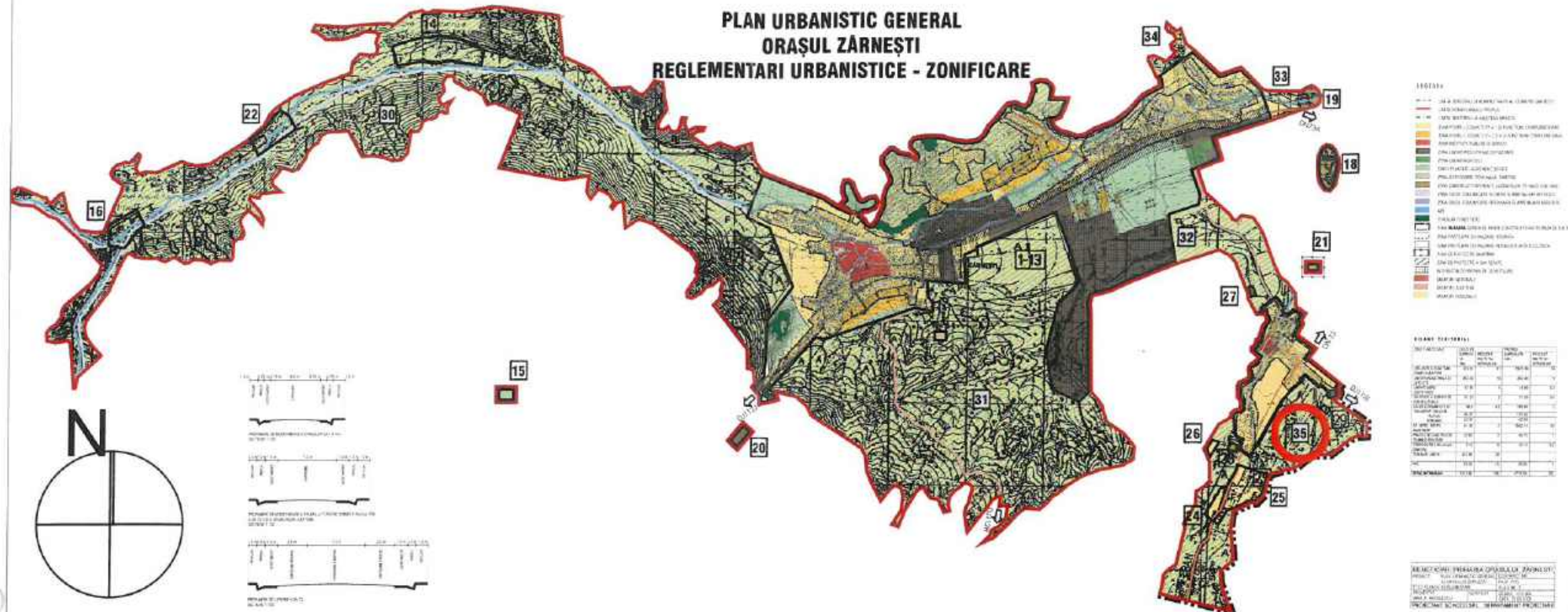
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
Verificator				Nr. 01.03/2022
PROIECTANT :	COLAJ STUDIO SRL, CIF 43623053, Reg. com 40/1295/2021, Bucuresti, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr 136, bl V90, sc 2, ap 28.		DATA MAR 2022	BENEFICIAR: Stanimir Radu si Hirtopanu Isabela Sorina AMPLASAMENT: Loc. Zarnesti, Jud Brasov, nr CAD 105586
Sef proiect	Arh. Radu Stanimir			DENUMIRE INVESTITIE: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE
Proiectat	Urb. Iolanda Camelia Negoita			FAZA: P.U.Z.
Desenat	Arh. Radu Stanimir			
			SCARA 1:1000	ANALIZA SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr
01.03
2022

FAZA:
P.U.Z.

A02

PLAN URBANISTIC GENERAL
ORAȘUL ZĂRNEȘTI
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
ATELIER MESTESUGARESC, SERA,
BAZIN SI IMPREJMUIRE

LEGENDA:

ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.

LIMITA STUDIATA PRIN P.U.Z.

UTR 35.- funcțiunile predominante sunt cele de locuit si de agrement cu dotarile aferente. Pentru locuințe regimul de înălțime poate varia între S+P, S+P+1, S+P+M. Pentru dotarile de cazare turistica regimul de înălțime poate varia între S+P, S+P+1-4. Construcțiile vor folosi panta terenului pentru a fi evitate dizlocările mari de pământ.
POT = 35% ; CUT = 0,85 ; SUTR 35 = 194,5 ha



Nr. cad. 105586

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referință Marea Neagră 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	449384.311	530729.001
143	449366.301	530756.933
104	449335.192	530730.678
103	449355.140	530704.382

Suprafața totală măsurată = 1300 mp
Suprafața din act = 1300 mp



NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT
Verificator			Nr. 01.03/2022
PROIECTANT COLAJ STUDIO SRL, CIF 43623053, Reg. com J40/1295/2021, Bucuresti, Sector 5, strada Mihail Sebastian, nr 136, bl V90, sc 2, ap 28.		DATA FEB. 2022	BENEFICIAR: Stanimir Radu si Hirtopanu Isabela Sorina AMPLASAMENT: Loc. Zărnești, Jud Brasov, nr CAD 105586
Sef proiect	Arh. Radu Stanimir		ENUMIRE INVESTITIE: PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ATELIER MESTESUGARESC, SERA, BAZIN SI IMPREJMUIRE
Proiectat	Urb. Iolanda Camelia Negoița		
Desenat	Arh. Radu Stanimir		
		SCARA 1:5000	INCADRARE IN TERITORIUL SI PUG ZARNEȘTI

Proiect nr
01/03-
2022

FAZA:
P.U.Z.

A01