

INTOCMIRE P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE
- CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE, PUBLICE SI/SAU DE UTILITATE PUBLICA, EXISTENTE
- PARAUL TIMIS
- CANAL S.G.A.
- ZONA DE COMPLEXURI TURISTICE, LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE CONFORM P.U.G. PREDEAL
- ZONA UNITATI CAZARE SI DOTARI TURISTICE, IN CARE SE AFLA SI LOCUINTE
- ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE

PROPUNERI PE TERENURILE CE AU INITIAT P.U.Z.-ul

- ZLc ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
- POTmaxim admis=35%
- CUTmaxim admis=2.5
- Regim de inaltime maxim admis=S+D+P+4+M/R, Hmax cornisa=18.00m , Hmax cladire multifunctionala=26.00m
- suprafata zone verzi, minim 30%
- ALINIAMENT
- RETRAGERI
- minim 21.00m fata de partea carosabila a DN1
- minim 3.00m fata de canal SGA
- H/2 fata de limita posterioara, dar nu mai putin de 5.00m
- H/2 fata de limitele laterale, dar nu mai putin de 4.00m

- ZONA DE PROTECTIE CANAL SGA
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
- CONSTRUCTIE DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE-CENTRU MULTIFUNCTIONAL
- CIRCULATI CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI-DE INCINTA
- ACCES DN1
- SUPRAFETE PARCARI SUBTERANE
- ZONE VERZI (spatii verzi amenajate peisagistic, locuri de joaca, scuaruri, zone deseuri mensjere, etc)
- ZONA DE PROTECTIE LINII C.F.R.
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT SI ZONE VERZI AMENAJATE
- BORNE KILOMETRICE C.F.R.

CAPACITATI REZULTATE IN URMA PROPUNERILOR

NUMAR DE UNITATI LOCATIVE: 837

NUMAR LOCURI DE PARCARE, 1005, din care:

- 222 locuri parcare supraterrane
- 783 locuri parcare subterane

- inaltime la cornisa cladiri de locuinte si dotari P+4+R =18M

- inaltime la cornisa cladire multifunctionala P+4+R cu accent reper- 26m

- Suprafata teren=61085.00mp

- Suprafata construita: 17536.50mp

- Suprafata desfasurata: 99955.90mp

- Suprafata construita subso: 24489.50mp

- Suprafata zone verzi: 27975.00mp (45.80%)

POT maxim admis=35%

POT rezultat=28.71%

CUT maxim admis=2.5

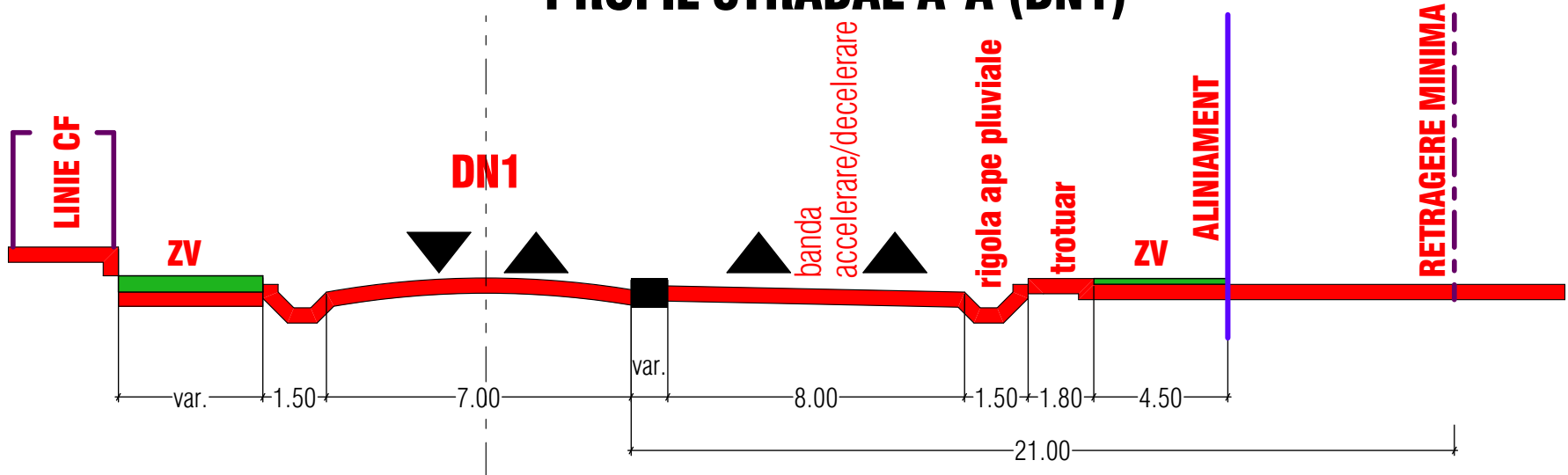
CUT rezultat=1.64

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TERENUL STUDIAT	61085.00	100.00	61085.00	100.00
CONSTRUCTII EXISTENTE	898.00	1.48	0.00	0.00
CONSTRUCTII PROPUSE	0.00	0.00	17536.50	28.71
CIRCULATI+ PARCARI	0.00	0.00	15537.50	25.49
VEGETATIE SPONTANA	60187.00	98.52	0.00	0.00
ZONE VERZI	0.00	0.00	27975.00	45.80

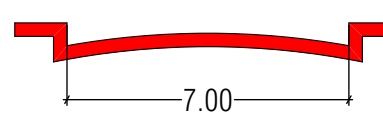
NOTA:

- Bilantul teritorial este calculat pentru propunerea de mobilara. mobilara urbanistica propusa este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza d.t.a.c. sa se studieze dimensiunile si gabaritele imobilelor viitoare, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului p.u.z. referitor la p.o.t., c.u.t., regim de inaltime, precum si ca distante fata de limitele de proprietate.
- Constructiile respecta distanta de minim H la cornisa a cladirii maxime, nefiind astfel necesar studiul de insorire

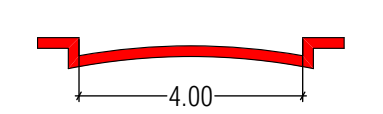
PROFIL STRADAL A-A (DN1)



PROFIL STRADAL B-B

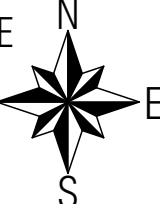


PROFIL STRADAL C-C



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000



Adresa: Brasov
Teritoriul administrativ: BRASOV
Adresa imobilului: Brasov, str. D.N 1 Timisoara de Jos nr.26

Nume si prenume proprietar:
SC BOGDAN INVEST SRL
INGUREANU BOGDAN I.E.
Adresa proprietar:
Brasov

Parcela -LIMITA P.U.Z.									
Nr. Pct.	Coordonate act de contur		Lungimi (m)						
	X (m)	Y (m)							
2338	455311.626	54946.278	2.872	2210	455288.171	55024.365	7.867		
1854	455309.533	54946.147	7.864	1799	455288.171	55024.365	4.857		
2009	455302.875	54952.340	6.542	1791	455288.171	55024.365	3.311		
2001	455298.633	54952.340	3.300	2086	455288.171	55024.365	7.053		
2007	455294.528	54959.900	7.009	1772	455288.171	55024.365	13.891		
2006	455298.633	54959.900	6.473	1781	455288.171	55024.365	14.884		
2002	455298.633	54959.900	10.152	1794	455288.171	55024.365	8.386		
2003	455291.030	54959.900	13.244	2082	455288.171	55024.365	8.712		
2005	455298.633	54959.900	14.482	2083	455288.171	55024.365	11.225		
1983	455298.633	54959.900	5.443	2084	455288.171	55024.365	17.455		
1987	455298.633	54959.900	4.400	2086	455288.171	55024.365	17.520		
1986	455298.633	54959.900	3.000	2086	455288.171	55024.365	20.528		
1987	455298.633	54959.900	3.417	2343	455288.171	55024.365	10.108		
1988	455298.633	54959.900	13.374	2352	455288.171	55024.365	17.425		
1981	455298.633	54959.900	2.281	2086	455288.171	55024.365	17.074		
1980	455298.633	54959.900	5.888	2086	455288.171	55024.365	16.788		
1988	455298.633	54959.900	2.028	2084	455288.171	55024.365	18.341		
1989	455298.633	54959.900	6.072	2086	455288.171	55024.365	18.041		
1976	455298.633	54959.900	8.129	2110	455288.171	55024.365	17.561		
1977	455298.633	54959.900	1.443	2110	455288.171	55024.365	17.561		
1978	455298.633	54959.900	12.063	2177	455288.171	55024.365	17.561		
1979	455298.633	54959.900	11.869	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1980	455298.633	54959.900	7.386	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1981	455298.633	54959.900	12.432	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1982	455298.633	54959.900	10.003	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1983	455298.633	54959.900	6.004	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1984	455298.633	54959.900	6.004	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1985	455298.633	54959.900	10.963	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1986	455298.633	54959.900	9.612	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1987	455298.633	54959.900	10.963	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1988	455298.633	54959.900	13.441	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1989	455298.633	54959.900	2.408	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1990	455298.633	54959.900	10.033	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1991	455298.633	54959.900	14.108	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1992	455298.633	54959.900	9.731	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1993	455298.633	54959.900	5.643	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1994	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1995	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1996	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1997	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1998	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
1999	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2000	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2001	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2002	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2003	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2004	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2005	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2006	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2007	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2008	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2009	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2010	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2011	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2012	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2013	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2014	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2015	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2016	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2017	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2018	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2019	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2020	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2021	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2022	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2023	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2024	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2025	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2026	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2027	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2028	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2029	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2030	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2031	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2032	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2033	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2034	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2035	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2036	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2037	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2038	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2039	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2040	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2041	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2042	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2043	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2044	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2045	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2046	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2047	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2048	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2049	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2050	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2051	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2052	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2053	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2054	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2055	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2056	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2057	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2058	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2059	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2060	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2061	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2062	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2063	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2064	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2065	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2066	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2067	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2068	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2069	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.171	55024.365	17.561		
2070	455298.633	54959.900	5.989	2187	455288.1				