PRIMARIA ORASULUI PREDEAL

DATA ANUNTULUI :

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire lucrare: P.U.Z. -CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE
Argumentare: informarea si consultarea publicului in etapa privind intentia de elaborare Plan Urbanistic Zonal-CONSTURIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE

Initiator: **UNGUREANU MIHAIL EUGEN, BOGDAN INVEST SRL**
Elaborator: **MGM URBAN PROIECT S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind propunerile din planului urbanistic zonal, in perioada

30.01.2023 - 23.02.2023

* Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: dl. insp. BARABAS SEBASTIAN din cadrul Primariei Predeal, S.U.A.A.C.D.C.C. - serviciul de urbanism,
Adresa: Primaria PREDEAL, orasul Predeal, str. Mihail Săulescu, nr. 127
Email: urbanism@primaria-predeal.ro; Tel: 0268.456237, Fax: 0268455425

Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii propunerilor documentatiei PUZ
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

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

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE
- CIRCULATII 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
- CIRCULATII 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 parcari supraterane
-783 locuri parcari 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 subsol: 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		PROPUS	
	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
CIRCULATII+ 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 mobilare. mobilarea 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 studiu de insorire

PROFIL STRADAL A-A (DN1)

PROFIL STRADAL B-B

PROFIL STRADAL C-C

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:1000

Parcela -LIMITA P.U.Z

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2338	455311.626	549946.278	2.872
2054	455309.445	549948.147	7.094
2009	455303.875	549952.540	6.542
2008	455298.653	549956.480	5.338
2007	455294.528	549959.900	7.009
2006	455288.978	549964.181	6.470
2005	455289.926	549970.581	10.152
2004	455293.766	549980.140	10.463
2002	455293.766	549994.140	14.483
1983	455296.230	550008.416	5.442
1967	455297.210	550013.768	4.409
1966	455293.444	550016.046	3.080
1957	455290.757	550017.569	3.417
1958	455287.794	550019.254	13.974
1961	455291.518	550032.723	2.261
1930	455292.245	550034.864	5.698
1931	455293.468	550040.429	6.067
1932	455295.038	550046.289	7.728
1933	455297.307	550053.676	8.324
1934	455300.047	550061.536	1.933
1935	455300.153	550063.466	4.067
1936	455301.262	550067.379	8.039
1937	455303.555	550075.409	9.629
1858	455305.005	550085.058	2.884
1885	455305.649	550082.869	6.072
1876	455307.157	550088.740	8.129
1874	455309.444	550096.552	1.443
1875	455310.013	550097.976	12.093
1869	455318.742	550106.252	15.446
1868	455303.711	550115.452	7.385
1864	455300.908	550120.436	11.159
1858	455344.304	550128.717	12.152
1855	455351.399	550138.419	11.889
1854	455358.653	550147.851	9.977
1850	455364.253	550156.094	2.048
1848	455364.855	550158.040	5.629
1846	455366.378	550163.513	12.425
1839	455369.005	550175.917	12.190
1838	455374.196	550201.244	13.603
1836	455383.255	550213.437	6.046
1835	455383.862	550218.849	6.004
1833	455385.662	550224.046	8.269
1834	455389.591	550231.627	9.612
1819	455390.344	550241.192	10.963
1818	455386.689	550251.455	13.441
117	455382.708	550264.253	2.496
1812	455381.972	550266.584	10.033
1811	455376.581	550275.552	14.719
1809	455369.987	550287.577	9.731
1808	455365.613	550296.513	5.543
1798	455371.913	550301.113	5.843
1797	455375.991	550305.614	5.959
1796	455380.655	550308.340	5.941
1795	455385.892	550311.614	5.977
1793	455390.902	550314.874	14.378
1789	455402.933	550322.747	5.879
1737	455407.829	550326.001	4.118
1736	455411.302	550328.213	11.897
1735	455421.094	550334.970	5.976
1734	455424.982	550339.508	6.195
1733	455428.881	550344.386	5.824
1732	455432.457	550348.920	7.387
2227	455447.101	550354.643	15.005
2231	455448.545	550344.862	11.003
2230	455453.246	550333.861	11.372
2229	455463.224	550332.250	11.372
2228	455471.879	550324.916	14.232
2227	455482.863	550315.629	11.826
2226	455491.507	550307.951	10.955
2225	455499.973	550300.832	12.060
2224	455509.146	550292.990	13.354
2223	455519.287	550284.301	10.108
2222	455526.956	550277.717	9.932
2221	455534.515	550271.274	9.501
2220	455541.724	550265.085	12.580
2219	455551.071	550256.893	13.703
2218	455561.666	550247.964	7.495
2217	455567.542	550243.007	13.424
2216	455577.546	550234.347	11.994
2215	455586.656	550226.548	3.328
2210	455589.153	550224.360	7.864
1751	455591.992	550215.573	5.311
1752	455587.147	550212.245	6.857
1783	455574.139	550196.260	14.894
1784	455564.486	550184.922	8.286
2082	455559.219	550178.525	8.672
2083	455553.467	550172.017	11.222
2084	455546.360	550163.349	17.455
2085	455534.942	550150.147	17.520
2086	455523.857	550136.580	22.528
2046	455509.094	550119.563	10.106
2353	455515.887	550112.080	77.451
2352	455463.490	550053.269	5.674
2098	455461.863	550048.905	17.974
2099	455450.746	550035.946	12.716
2101	455442.443	550026.313	14.552
2102	455434.148	550016.852	14.552
2103	455423.148	550003.117	0.564
2358	455421.808	550003.489	13.642
2104	455412.618	549993.407	15.012
2105	455402.822	549981.952	18.555
2106	455390.763	549967.850	36.041
2109	455367.281	549940.508	18.177
2110	455355.508	549926.629	12.501
936	455347.405	549917.140	13.710
2171	455338.518	549906.700	37.044
960	455313.221	549873.638	4.162
961	455309.731	549867.386	9.999
2165	455303.643	549869.446	5.772
2166	455299.914	549873.765	8.788
2191	455294.341	549866.899	6.899
2192	455289.394	549862.617	6.899
2196	455286.498	549859.387	21.692
2193	455276.807	549838.982	17.955
2182	455268.438	549815.097	11.873
2191	455271.651	549825.694	7.584
2187	455273.869	549832.946	12.695
2186	455276.528	549845.359	6.270
2184	455282.702	549844.265	10.425
2183	455285.860	549854.211	15.040
2182	455294.023	549869.487	13.624
2182	455294.823	549881.438	0.810
2359	455296.577	549880.006	6.990
2360	455300.577	549874.356	7.067
945	455340.459	549921.040	34.440
2349	455315.915	549942.984	5.480

SUPRAFATA=61 085 mp

Parcela cu nr.cad.168658

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1805	455305.649	550082.869	6.072
1874	455309.444	550096.552	1.443
1875	455310.013	550097.976	12.093
1869	455318.742	550106.252	15.446
1868	455303.711	550115.452	7.385
1864	455300.908	550120.436	11.159
1858	455344.304	550128.717	12.152
1855	455351.399	550138.419	11.889
1854	455358.653	550147.851	9.977
1850	455364.253	550156.094	2.048
1848	455364.855	550158.040	5.629
1846	455366.378	550163.513	12.425
1839	455369.005	550175.917	12.190
1838	455374.196	550201.244	13.603
1836	455383.255	550213.437	6.046
1835	455383.862	550218.849	6.004
1833	455385.662	550224.046	8.269
1834	455389.591	550231.627	9.612
1819	455390.344	550241.192	10.963
1818	455386.689	550251.455	13.441
117	455382.708	550264.253	2.496
1812	455381.972	550266.584	10.033
1811	455376.581	550275.552	14.719
1809	455369.987	550287.577	9.731
1808	455365.613	550296.513	5.543
1798	455371.913	550301.113	5.843
1797	455375.991	550305.614	5.959
1796	455380.655	550308.340	5.941
1795	455385.892	550311.614	5.977
1793	455390.902	550314.874	14.378
1789	455402.933	550322.747	5.879
1737	455407.829	550326.001	4.118
1736	455411.302	550328.213	11.897
1735	455421.094	550334.970	5.976
1734	455424.982	550339.508	6.195
1733	455428.881	550344.386	5.824
1732	455432.457	550348.920	7.387
2227	455447.101	550354.643	15.005
2231	455448.545	550344.862	11.003
2230	455453.246	550333.861	11.372
2229	455463.224	550332.250	11.372
2228	455471.879	550324.916	14.232
2227	455482.863	550315.629	11.826
2226	455491.507	550307.951	10.955
2225	455499.973	550300.832	12.060
2224	455509.146	550292.990	13.354
2223	455519.287	550284.301	10.108
2222	455526.956	550277.717	9.932
2221	455534.515	550271.274	9.501
2220	455541.724	550265.085	12.580
2219	455551.071	550256.893	13.703
2218	455561.666	550247.964	7.495
2217	455567.542	550243.007	13.424
2216	455577.546	550234.347	11.994
2215	455586.656	550226.548	3.328

Parcela cu nr.cad.168659

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2210	455589.153	550224.360	7.864
1751	455591.992	550215.573	5.311
1752	455587.147	550212.245	6.857
1783	455574.139	550196.260	14.894
1784	455564.486	550184.922	8.286
2082	455559.219	550178.525	8.672
2083	455553.467	550172.017	11.222
2084	455546.360	550163.349	17.455
2085	455534.942	550150.147	17.520
2086	455523.857	550136.580	22.528
2046	455509.094	550119.563	10.106
2353	455515.887	550112.080	77.451
2352	455463.490	550053.269	5.674
2098	455461.863	550048.905	17.974
2099	455450.746	550035.946	12.716
2101	455442.443	550026.313	14.552
2102	455434.148	550016.852	14.552
2103	455423.148	550003.117	0.564
2358	455421.808	550003.489	13.642
2104	455412.618	549993.407	15.012
2105	455402.822	549981.952	18.555
2106	455390.763	549967.850	36.041
2109	455367.281	549940.508	18.177
2110	455355.508	549926.629	12.501
936	455347.405	549917.140	13.710
2171	455338.518	549906.700	37.044
960	455313.221	549873.638	4.162
961	455309.731	549867.386	9.999
2165	455303.643	549869.446	5.772
2166	455299.914	549873.765	8.788
2191	455294.341	549866.899	6.899
2192	455289.394	549862.617	6.899
2196	455286.498	549859.387	21.692
2193	455276.807	549838.982	17.955
2182	455268.438	549815.097	11.873
2191	455271.651	549825.694	7.584
2187	455273.869	549832.946	12.695
2186	455276.528	549845.359	6.270
2184	455282.702	549844.265	10.425
2183	455285.860	549854.211	15.040
2182	455294.023	549869.487	13.624
2182	455294.823	549881.438	0.810
2359	455296.577	549880.006	6.990
2360	455300.577	549874.356	7.067
945	455340.459	549921.040	34.440
2349	455315.915	549942.984	5.480

Parcela cu nr.cad.104654

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	455338.518	549906.700	37.044
2	455313.221	549873.638	4.162
3	455309.731	549867.386	9.999
4	455303.643	549869.446	5.772
5	455299.914	549873.765	8.788
6	455294.341	549866.899	6.899
7	455289.394	549862.617	6.899
8	455286.498	549859.387	21.692
9	455276.807	549838.982	17.955
10	455268.438	549815.097	11.873
11	455271.651	549825.694	7.584
12	455273.869	549832.946	12.695
13	455276.528	549845.359	6.270
14	455282.702	549844.265	10.425
15	455285.860	549854.211	15.040
16	455296.577	549880.006	6.990
17	455300.577	549874.356	7.067
18	455340.459	549921.040	34.440
19	455315.915	549942.984	5.480

Parcela CAD.-113966

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	455338.518	549906.700	37.044
2	455313.221	549873.638	4.162
3	455309.731	549867.386	9.999
4	455303.643	549869.446	5.772
5	455299.914	549873.765	8.788
6	455294.341	549866.899	6.899
7	455289.394	549862.617	6.899
8	455286.498	549859.387	21.692
9	455276.807	549838.982	17.955
10	455268.438	549815.097	11.873
11	455271.651	549825.694	7.584
12	455273.869	549832.946	12.695
13	455276.528	549845.359	6.270
14	455282.702	549844.265	10.425
15	455285.860	549854.211	15.040
16	455296.577	549880.006	6.990
17	455300.577	549874.356	7.067
18	455340.459	549921.040	34.440
19	455315.915	549942.984	5.480

Parcela CAD.-112152

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	455338.518	549906.700	37.044
2	455313.221	549873.638	4.162
3	455309.731	549867.386	9.999
4	455303.643	549869.446	5.772
5	455299.914	549873.765	8.788
6	455294.341	549866.899	6.899
7	455289.394	549862.617	6.899
8	455286.498	549859.387	21.692
9	455276.807	549838.982	17.955
10	455268.438	549815.097	11.873
11	455271.651	549825.694	7.584
12	455273.869	549832.946	12.695
13	455276.528	549845.359	6.270
14	455282.702	549844.265	10.425
15	455285.860	549854.211	15.040
16	455296.577	549880.006	6.990
17	455300.577	549874.356	7.067
18	455340.459	549921.040	34.440
19	455315.915	549942.984	5.480

Parcela CAD.-113966

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	455338.518	549906.700	37.044
2	455313.221	549873.638	4.162
3	455309.731	549867.386	9.999
4	455303.643	549869.446	5.772
5	455299.914	549873.765	8.788
6	455294.341	549866.899	6.899
7	455289.394	549862.617	6.899
8	455286.498	549859.387	21.692
9	455276.807	549838.982	17.955
10	455268.438	549815.097	11.873
11	455271.651	549825.694	7.584
12	455273.869	549832.946	12.695
13	455276.528	549845.359	6.270
14	455282.702	549844.265	10.425
15	455285.860	549854.211	15.040
16	455296.577	549880.006	6.990
17	455300.577	549874.356	7.067
18	455340.459	549921.040	34.440
19	455315.915	549942.984	5.480

Inventar de coordonate a punctelor pe contur
Plan Stereografic 1970

Judetul : Brasov
Teritorial administrativ: BRASOV (intravilan)
Teritorial administrativ: BRASOV
Adresa imobilului: Brasov, str. D.N 1 Timisul de Jos nr.26

Nume si prenume proprietar:
SC BOGDAN INVEST SRL
UNGUREANU BOGDAN ILIE
Adresa proprietar:
Brasov

MGM urban proiect
BRASOV,str.Carpatilor, nr.44, corp C, ap 23, tel. 0728860868
j08/2894/2006, CUI 19298570

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

beneficiar: UNGUREANU MIHAIL EUGEN
BOGDAN INVEST SRL

proiect nr: 06/10/2020

desenat	urb.Gabriela Micioiu
proiectat	urb.Gabriela Micioiu
şef proiect	urb.Gabriela Micioiu

ILUSTRARE URBANISTICA
-posibilitati de mobilare
scara 1-1000

PUZ | U03'

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