P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ - COMPLEX COMERCIAL CU RESTAURANT, SPATII SERVICII, COMERT SI APARTHOTEL
IN JUD. BRASOV, ORASUL PREDEAL, STRADA TREI BRAZI F.N.
PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:500

Nr. Pct.	N(m)	E(m)
101	445792,323	544824,372
409	445817,017	544825,191
413	445817,390	544825,246
412	445817,690	544832,834
418	445818,418	544842,806
420	445819,316	544852,344
428	445820,846	544862,024
429	445821,450	544866,666
498	445825,601	544891,747
494	445826,629	544899,907
491	445826,476	544902,217
490	445825,450	544904,394
489	445822,945	544908,395
485	445818,400	544912,828
484	445814,179	544914,581
471	445806,887	544916,723
475	445802,169	544917,508
474	445800,207	544912,840
106	445795,651	544872,904
515	445795,077	544867,448
103	445791,317	544831,675
Suprafata masurata = 2360 mp		

Legenda

- Limita zona reglementata - nr.cad. 120518 si nr.cad. 120516
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de cazare cu dotari turistice si locuinte
- Drum existent - asfaltat
- Constructii existente
- Zona verde existenta
- P+2+M — Constructii propuse cu destnata de complex comercial, restaurant, spatii servicii si aparthotel- mobilare orientativa
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatii privata
- Loc de parcare - 2,5x5,0 m
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Profil transversal
- Arbore existent

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSC
  - P+2+M (Hmaxim cornisa = 12,00m fata de C.T.A., Hmaxim coama =16,00 m fata de C.T.A.)
- Indici urbanistici existenti (conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 87/2000)
  - P.O.T. = 30%
  - C.U.T. = 0,6
- Indici urbanistici maxim propusi
  - P.O.T. = 30%
  - C.U.T. = 0,72
- Spatii verzi amenajate pe parcela: - minim 30%;
- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate conform i H.G.R. nr. 525/1996 astfel:
  Pentru constructiile comerciale:
  - un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pâna la 400 mp;
  - un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
  - un loc de parcare la 50 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
  - un loc de parcare la 40 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
  Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
  La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
  Pentru toate categoriile de constructii de turism: vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
  Pentru moteluri: se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Distanta intre cladirile pe aceeasi parcela va fi minim H/2, dar nu mai putin de 3,50 m;
- Se pot amenaja in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei) anexe, pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:
  - suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
  - sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
  - sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20 m (H parter);
  - sa respecte Codul Civil.

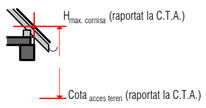
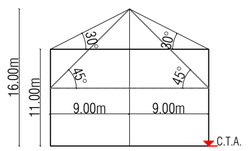
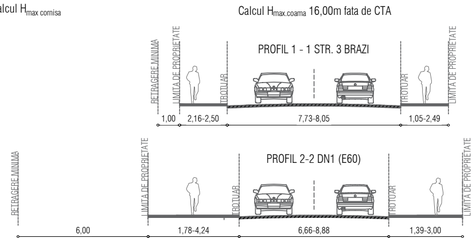


Fig. 1 - Calcul $H_{max\ cornisa}$



Calcul $H_{max.coama}$ 16,00m fata de CTA



SAS SchmidtArchitectureStudio

SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO
CUI 36454911, J8/1750/2016
B-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov
tel. 0749855945, 0766413990, e-mail: contact@arhtav.ro

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:500
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 06.2023
DESENAT	Arh. Miron Ludmila		

Initiator :	ARCER REZIDENTIAL SMH SRL	Proiect nr. 5-24-33
Amplasament:	Jud. Brasov, orasul Predeal, strada Trei Brazi f.n.	
Denumire proiect: Elaborare PUZ - Complex comercial cu restaurant, spatii servicii, comert si aparthotel		FAZA P.U.Z.
PLAN ILUSTRARE URBANISTICA		Planşa nr. U2.1

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.