

P.U.Z. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLĂDIRE CU SPAȚIU COMERCIAL DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE

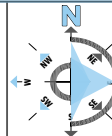
FAZA P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLĂDIRE CU SPAȚIU COMERCIAL DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE

REGELEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

ADRESA: Județ BRAȘOV, Oraș PREDEAL, Str. Mihai Săulescu, nr.26, nr.cad. 103055, Identificat prin extras cf. C.F. nr.103055

BENEFICIAR: BURCEA MIHAELA



LEGENDĂ Limite

- LIMITĂ PARCELĂ CARE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU
- LIMITĂ PARCELĂ CONFROM ANCPI GEOPORTAL
- LIMITĂ ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII CF (20m de la linia de CF)
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI FERATE

Zonificare funcțională existentă

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ/PIETONALĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE FERROVIARĂ
- SERVICII/COMERȚ
- TEREN VIRAN

Zonificare funcțională propusă

- EDIFICABIL PROPUȘ SERVICII/COMERȚ (P+1)
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- PARCARE ÎN INCINTĂ
- SPAȚIU VERDE
- PLATFORMĂ DEȘEURI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES APROVIZIONARE

ÎNCADRARE ÎN PLAN CADASTRAL - A.N.C.P.I.



BILANȚ TERITORIAL - Imobil nr.cad. 103055

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
Circulație carosabilă	0,00	0.00%	318,99	32.62%
Circulație pietonală	0,00	0.00%	78,31	8.05%
Spațiu verde	0,00	0.00%	87,21	8.90%
Parcaje clienți / platformă descărcare	0,00	0.00%	108,78	11.10%
Platformă colectare deșeuri	0,00	0.00%	19,71	2.00%
Spații destinate zonei comerciale din imobil propus	0,00	0.00%	290,00	29.65%
Spații destinat depozitării/spații tehnice din imobil propus	0,00	0.00%	75,00	7.68%
Amprenta sol imobil a imobilului propus (P+1)	0,00	0.00%	365,00	37.33%
Teren viran	978,00	100.00%	0,00	0.00%
TOTAL	978,00	100.00%	978,00	100.00%

S teren = 978,00 mp	EXISTENT (cf.PUG - UTR A1)	PROPUȘ
S desfășurat construit spații comerciale = 580,00 mp S desfășurat construit spații depozitare = 150,00 mp S construcție propusă P+1 = 730.00mp	C.U.T. = 0,75mp ADC/mp teren P.O.T. = 30,00%	C.U.T. = 0,75mp ADC/mp teren P.O.T. = 37,33%
Rh max coamă = 11,00m	cf. PUG Predeal - se admit excepții în situația în care construcțiile respective au funcțiuni cu mare afinență la public (comerț, etc.) când gradul de ocupare la sol poate ajunge până la 70% din suprafața terenului respectiv.	Rh max propus = P+1 / 11,00m
Regim constr. admis cf. UTR 1A - PUG Predeal UTR 1A = Hmax coamă P+2+M		

Nivel - Parter	= 365,00 mp	Nivel - Etaj 1	= 365,00 mp	Supr. constr. comerț	= 580,00 mp
S. spații destinate comerțului	= 290,00 mp	S. spații destinate comerțului	= 290,00 mp	Locuri de parcare propuse = 9 locuri	
S. spații destinate depozitării/spații tehnice	= 75,00 mp	S. spații destinate depozitării/spații tehnice	= 75,00 mp	Rh max propus - P+1 / 11,00m	

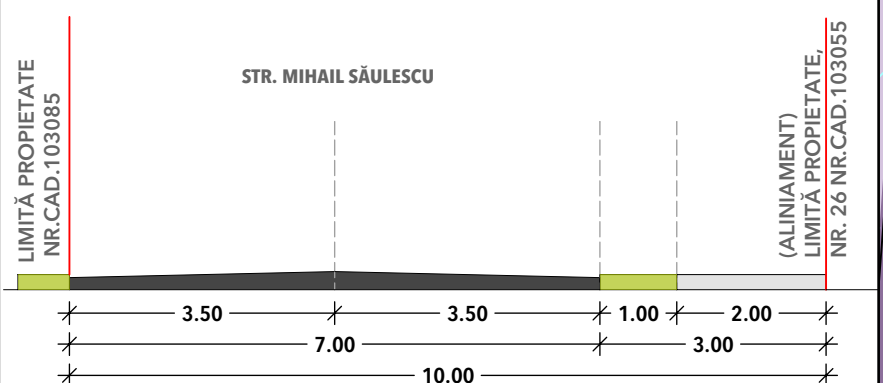
TOTAL S.constr. imobil = 730,00 mp
- din care Comerț este de 580,00 mp, Spații depozitare/tehnice este de 150,00mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
NUMELE FIRMEI/ PROIECTANT GENERAL	Proiectant General			BENEFICIAR :
	S.C. EQUILIBRIUM ARCHITECTURE & DESIGN SRL-D, J29/751/2022, Str. Cameliei, nr. 14, Bl.32,Sc.C.Et.4,Ap.57,Ploiesti, Jud.Prahova			BURCEA MIHAELA
NUMELE FIRMEI/ PROIECTANT DE SPECIALITATE	Proiectant de specialitate urbanism			
	S.C. URBANIFIC ARCHITECTURE STUDIO S.R.L., J29/3184/2019, Str. Ana Ipatescu, nr. 52, oras Ploiesti, judet Prahova			
SEF PROIECT	NUME :	SEMNTATURA :		
	dr.ur.b. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN			
PROIECTAT	arh. GEORGE-TEODOR CĂLIN			
DESENAT	dr.ur.b. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN			
VERIFICAT	dr.ur.b. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN			
TITLUL PROIECTULUI :	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLĂDIRE CU SPAȚIU COMERCIAL DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE			
Adresa:	Județ BRAȘOV, Oraș PREDEAL, Str. Mihai Săulescu, nr.26, nr.cad. 103055, Identificat prin extras cf. C.F. nr.103055			
TITLUL PLANȘII :	REGELEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE			
SOFT UTILIZAT:ALLPLAN NEMETSCHKE 2018	FORMAT 420mm x 297mm - A3			
Nr. planșei:	U04			

Nr.cad.103/35			
Nr. P+1	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
18	444935.907	544998.455	6,75
141	444932.401	544999.557	1,152
140	444937.722	545000.403	2,032
139	444939.554	545000.852	7,154
138	444946.594	545002.124	0,559
14	444947.034	545002.466	15,706
256	444944.207	545017,17	4,992
257	444943.404	545027,646	2,101
15	444943.047	545024.914	18,786
13	444924.466	545022.148	3,307
17	444921.217	545021.532	0,637
3	444920.591	545021.413	8,995
4	444914.112	545020.183	7,914
5	444907.677	545018.951	5,574
6	444907.141	545017.911	0,086
12	444902.154	545017.826	23,061
7	444905.551	544995.017	0,077
193	444905.628	544995.075	5,302
144	444910.879	544995.759	1,422
9	444912.279	544996.008	3,041
143	444915.273	544996.540	3,572
10	444918.788	544997.176	6,846
142	444925.149	544998.327	0,171
1	444925.278	544998.350	0,638
S(cad.103/35)=978,9m P=129,673m			

S(cad.103055)=978,00mp P=129,673m
Sistem de proiectare: Stereografic 70
Plan de referință: Marea Neagră 1975
Județul: Brașov
Teritoriul administrativ: Predeal
Adresa imobilului: Predeal, str. Mihai Săulescu, nr.26
Nr. Carte Funciara: 103055 Predeal Nr.cad.103055
Nume și prenume proprietar: Burcea Mihaela
Adresa proprietar: Județ Brașov, Localitate Predeal, Str. Vasile Alecsandri, nr.36

PROFIL STRADAL EXISTENT - A-A'



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. URBANIFIC ARCHITECTURE STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului este strict interzisă și se pedepsește conform legii.