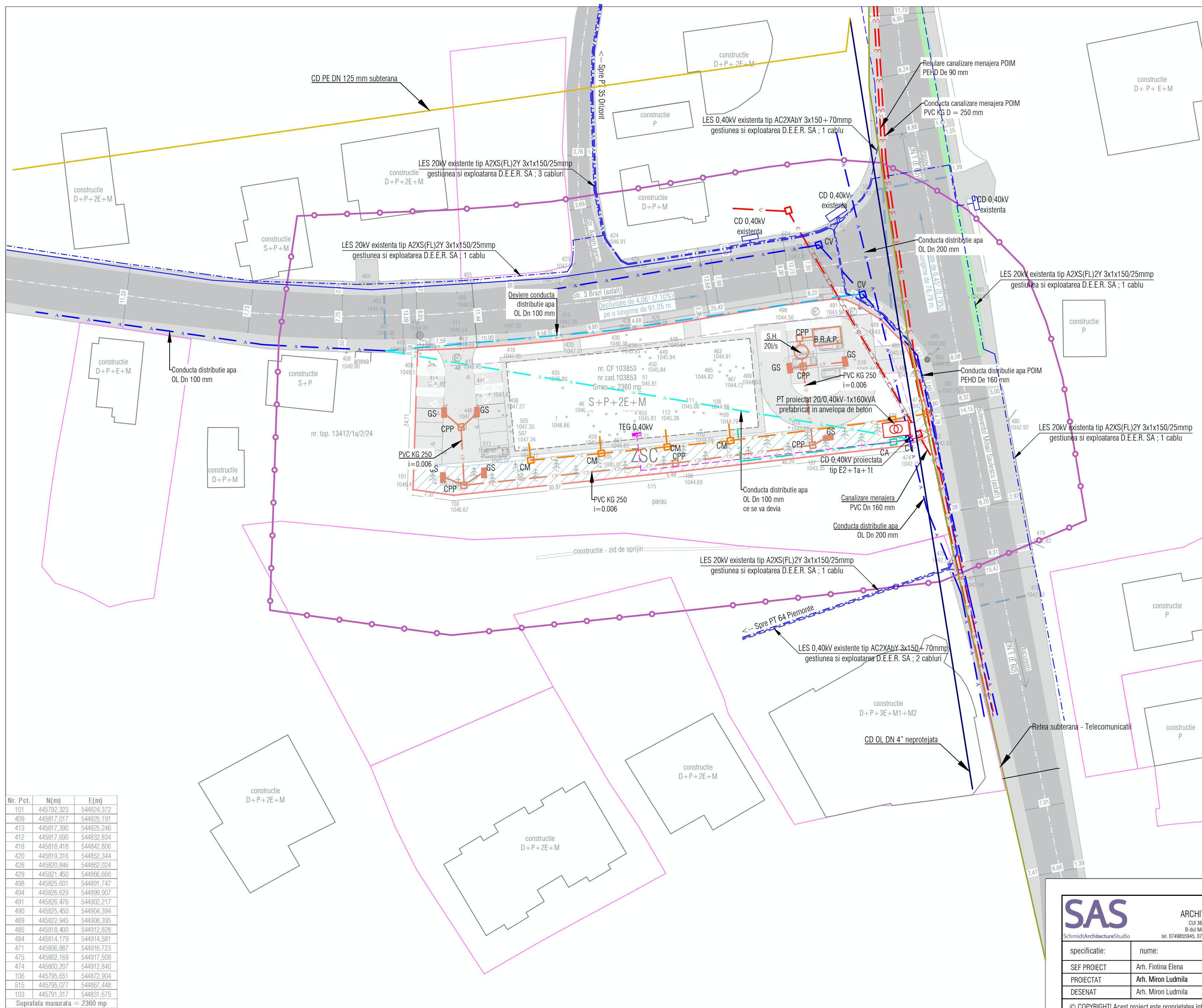
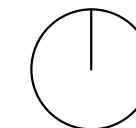


COMPLEX COMERCIAL CU RESTAURANT, SPATII SERVICII, COMERT SI APARTHOTEL
IN JUD. BRASOV, ORASUL PREDEAL, STRADA TREI BRAZI F.N.
PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:500



Nr. Pct	$\Sigma(m)$	$\Sigma(m)$
101	445792.233	448284.372
409	445817.017	448285.191
413	445817.300	448285.246
412	445817.690	448283.823
418	445818.418	448284.806
420	445819.316	448284.244
428	445821.450	448406.666
436	445825.601	448491.747
494	445826.629	448499.707
491	445826.476	449002.214
490	445825.450	449040.397
489	445822.945	449408.395
485	445818.405	449421.828
484	445814.179	449494.581
471	445806.887	449616.723
475	445802.169	449491.508
474	445800.207	449497.240
106	445795.651	44827.904
515	445795.077	44867.448
103	445791.371	44831.675
Supratla masurata = 2360 ppt		

- | | |
|----------------|---|
| Legenda | |
| | Limita zona reglementata |
| | Limita zona analizata |
| | Linii parcelare existente |
| | Zona de protectie parau (5,00m) |
| | Drum existent - asfaltat - pentru trafic greu |
| | Constructii existente |
| | Zona verde existenta |
| | Constructii propuse cu destinatia de complex comercial, restaurant, spatii servicii si apartohotel- mobiliare orientativa |
| | Zona de circulatii privata - pentru trafic greu |
| | Loc de parcare - 2,5x5,0 m |
| | Arbore existent |
| | Retea de canalizare menajera existenta |
| | Retea de alimentare cu apa existenta |
| | Retea de alimentare cu apa ce se va devia |
| | Retea de alimentare cu apa deviata |
| | Retea canalizare canalizare menajera propusa |
| | Bransament apa propus |
| | Retea canalizare pluviala posibil poluata propusa |
| | Camin canalizare menajera propus |
| | Camin canalizare pluviala posibil poluata propus |
| | Camin apometru propus |
| | Camin de vane |
| | Gura de scurgere apa pluviala |
| | Bazin retentie apa pluviala |
| | Separator de hidrocarburi |
| | PT 20/0,40kV existent - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | PT 20/0,40kV proiectat - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | LES 20kV existenta - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | LES 20kV proiectata - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | LES 0,40kV existenta - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | LES 0,40kV proiectata - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | LES 0,40kV proiectata - gestiunea si exploatarea consumatorului |
| | CD 0,40kV existenta - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | CD 0,40kV proiectata - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA |
| | TEG 0,40kV proiectat - gestiunea si exploatarea consumatorului |
| | Retea subterana - telecomunicatii |
| | CD OL DN 4" neprotejata catodic |
| | CD PE DN 125 mm subterana |

Reglementări propuse


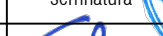
- Regim maxim de înălțime propus pentru ZSC
 - $S = P + 2E + M$ (Hmaxim cornișă = 12,00m fata de C.T.A., Hmaxim coama = 16,00 m fata de C.T.A.)
- Indici urbanistici existenți (conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 87/2000)
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,6
- Indici urbanistici maxim propusi
 - P.O.T. = 30%
 - C.U.T. = 0,72
- Spații verzi amenajate pe parcela: - minim 30%;
- Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei și vor fi calculate conform i.H.G.R. nr. 525/1996 astfel:
 - Pentru construcțiile comerciale:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfașurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafața desfașurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafața desfașurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafața desfașurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
 - Pentru asigurarea și preveni căderii din loc de parcare la 5-10 locuri la maza.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garaje a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcelele clienților.

Pentru toate categoriile de construcții de turism: vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și 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.

- Retrageră fata de drum: min 3,00 m
- Distanța fata de limitele parcelei:
 - minim 6,00 m, dar cu asigurarea distanței necesare realizării acestelor carosabile si a zonelor de parcare
 - minim H/2 pentru anexe.
- Distanța între clădirile pe aceeași parcela va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 3,50 m;

 SAS SchmidtArchitectureStudio	SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO UK 36654911, JO/150/2016 B-dul Muncii nr. 15 ap. 1, Brasov tel. 0743655945, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro		Initiator : AR CER REZIDENTIAL SMH SRL	Proiect nr. 5-24-33
	Amplasament: Jud. Brasov, orasul Predeal, strada Trei Brazi nr.		Denumire proiect: Elaborare PUZ - Complex comercial cu restaurant, spații servicii, comerț și apartamente	FAZA P.U.Z.
specificatie: SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	nume: Arh. Fintina Elena Arh. Miron Ludmila Arh. Miron Ludmila	semnatura  DATA 06.2023	PLAN REGLEMENTAR – ECH.	Plansa nr. U3
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO" S.R.L. Instrăinare, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.				