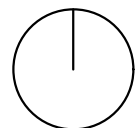


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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	544832.634
418	445818.418	544842.806
420	445819.316	544852.344
428	445820.846	544862.024
429	445821.450	544866.666
496	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	544914.681
471	445806.887	544916.723
475	445802.169	544917.608
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
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Zona de protectie parau (5,00m)
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. cu destinatia de cazare cu dotari turistice si locuinte
- Drum existent - asfaltat - pentru trafic greu
- Constructii existente
- Zona verde existenta
- Constructii propuse cu destinatia de complex comercial, restaurant, spatii servicii si aparthotel- mobilare orientativa
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatii privata - pentru trafic greu
- Loc de parcare - 2,5x5,0 m
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Profil transversal
- Arbore existent

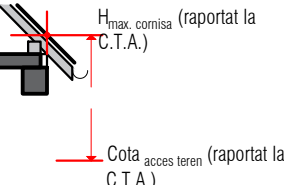
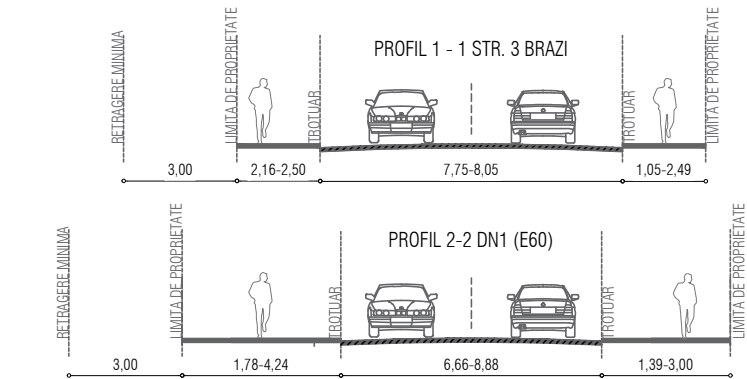


Fig. 1 - Calcul Hmax cornisa

- Reglementari propuse
- Regim maxim de inaltime propus pentru ZSC
 - S+P+2E+M (Hmax cornisa = 12,00m fata de C.T.A., Hmax 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 deslasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 m2 suprafata deslasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 m2 suprafata deslasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 m2 suprafata deslasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
 - Pentru restaurante va fi prevazut cate 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 parcelele 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.
 - Retragere fata de drum: min 3,00 m
 - Distanța fata de limitele parcelei:
 - minim 6,00 m, dar cu asigurarea distantei necesare realizarii acceselor carosabile si a zonelor de parcare minim H/2 pentru anexe.
 - Distanța între clădirile pe aceeași parcelă va fi minim H/2, dar nu mai puțin de 3,50 m;
- Nota: Aceasta propunere are scopul de a ilustra o varianta bazata pe reglementarile propuse in RLU. Aceasta modelare este orientativa, fara a avea obligativitatea de a se implementa sub aceasta forma.



Existent			
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)
1	Teren intravilan liber de constructii	100	2360
Total		100	2360
Propus			
Nr. crt.	Zone functionale	% din zona functionala	Suprafata (mp)
1	Zona de servicii si comert	30	708
2	subzona aferenta spatiilor verzi private	30	708
3	subzona aferenta circulatiilor private	40	944
Total	Zona de servicii si comert	100	2360
Total		2360	100

SAS

SCHMIDT ARCHITECTURE STUDIO

CUI 36454911, 18/17/50/2016

8-dul Muncii nr. 13, ap. 1, Brasov

tel. 0749859545, 0766413990, e-mail: contact@schmidt.ro

Initiator :

ARCER REZIDENTIAL SMH SRL

Amplasament:

Jud. Brasov, orasul Predeal, strada Trei Brazi f.n.

Denumire proiect:

Elaborare PUZ - Complex comercial cu restaurant, spatii servicii, comert si aparthotel

DATA:

06.2023

PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

Proiect nr.

5-24-33

FAZA

P.U.Z.

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 planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

MC

MC