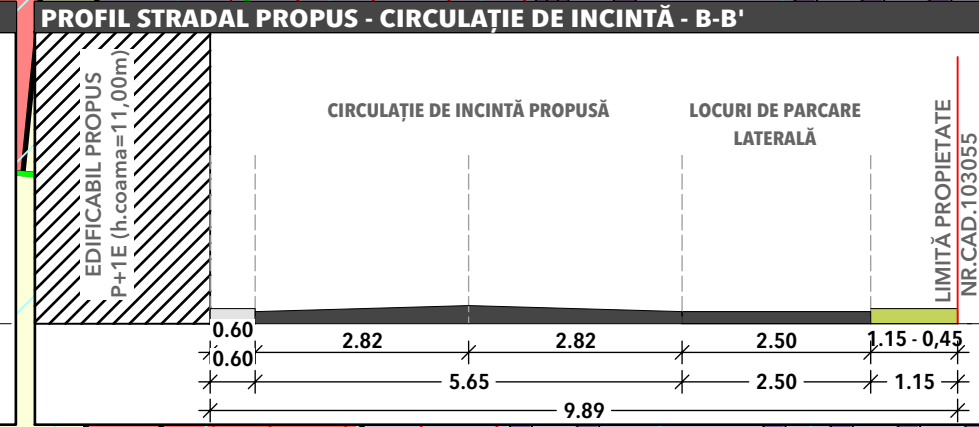
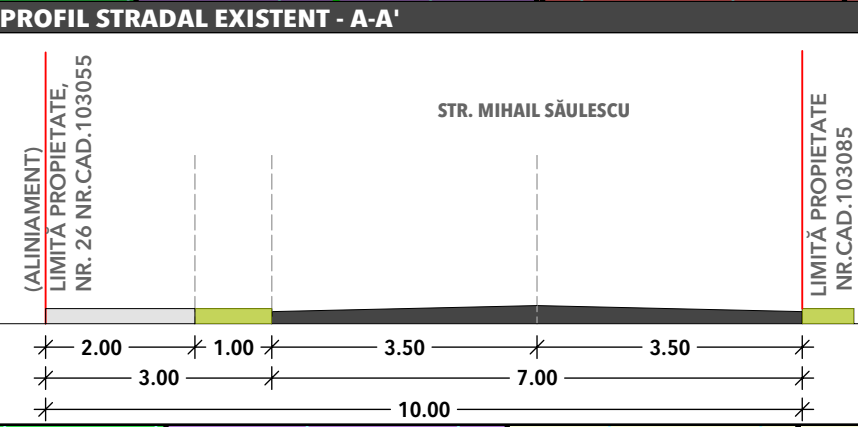
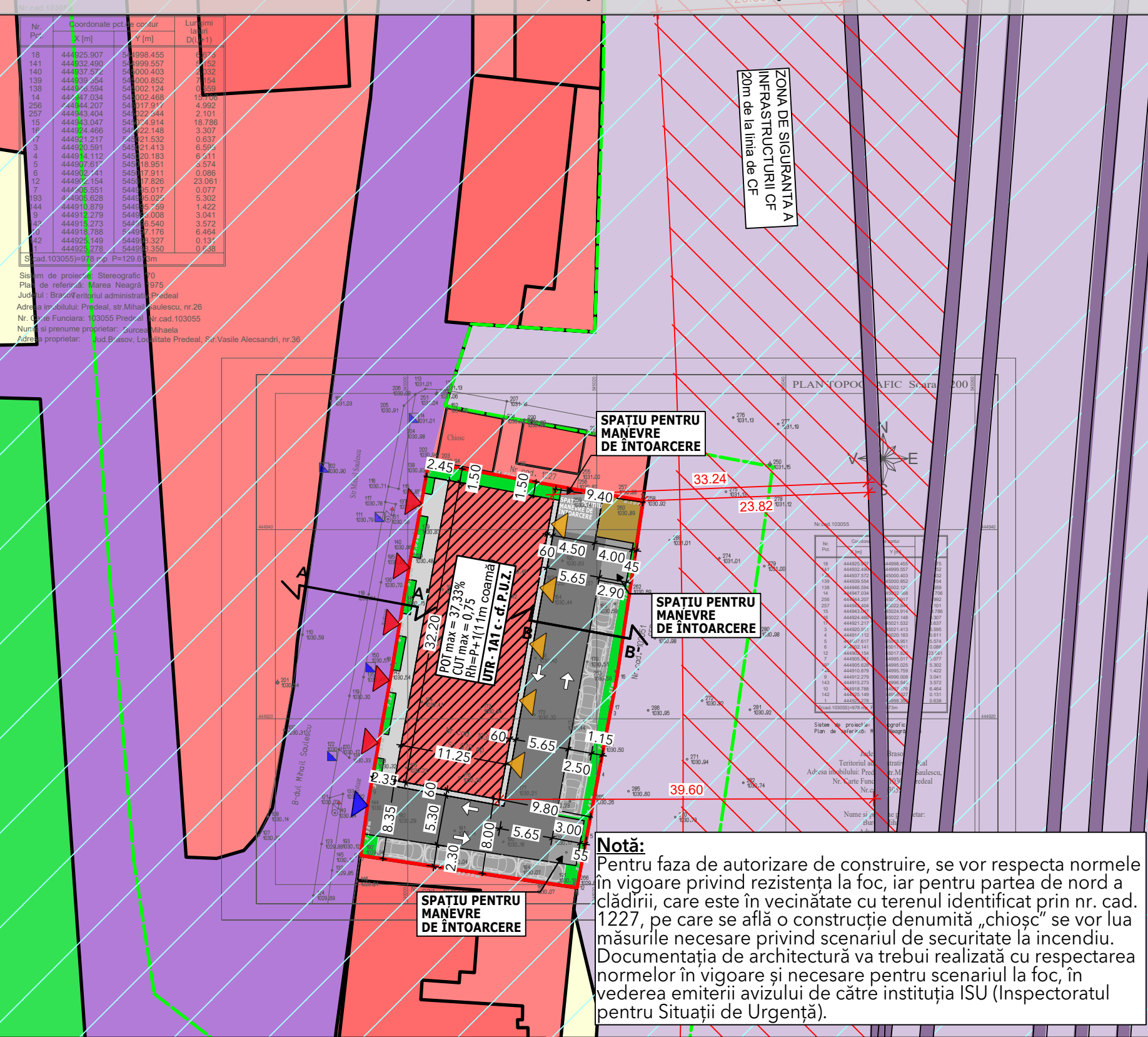


P.U.Z. ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLĂDIRE CU SPAȚIU COMERCIAL DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE



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 ZONĂ 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

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 destinate 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) C.U.T. = 0,75mp ADC/mp teren P.O.T. = 30,00% | PROPUȘ C.U.T. = 0,75mp ADC/mp teren P.O.T. = 37,33% |
| S desfășurat construit spații comerciale = 580,00 mp S desfășurat construit spații de depozitare = 150,00 mp S construcție propusă P+1 = 730.00mp | cf. PUG Predeal - se admit excepții în situația în care construcțiile respective au funcțiuni cu mare afuență la public (comerț,etc.) când gradul de ocupare la sol poate ajunge până la 70% din suprafața terenului respectiv. | RH max propus = P+1E Hmax streășină = +10,00 m Hmax coamă = +11,00 m |
| 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: | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
| NUMELE FIRMEI/ PROIECTANT GENERAL | Proiectant General 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 | | | BENEFICIAR : 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 : dr.ur.b. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN | SEMNATURA : [Semnatura] | | TITLUL PROIECTULUI : ÎNTOCMIRE P.U.Z. ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLĂDIRE CU SPAȚIU COMERCIAL DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE |
| PROIECTAT | arh. GEORGE-TEODOR CĂLIN | [Semnatura] | | Adresa: Județ BRAȘOV, Oraș PREDEAL, Str. Mihai Săulescu, nr.26, nr.cad. 103055, Identificat prin extras cf. C.F. nr.103055 |
| DESENAT | drd. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA | [Semnatura] | | |
| VERIFICAT | dr.ur.b. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN | [Semnatura] | | |
| EQUILIBRIUM ARCHITECTURE | | | SCARA 1:500 | |
| | | | DATA IANUARIE 2023 | |
| | | | | TITLUL PLANȘEI : REGELEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE |
| | | | | SOFT UTILIZAT:ALLPLAN NEMETSCHKE 2018 |
| | | | | FORMAT 420mm x 297mm - A3 |
| | | | | Nr. planșei: U04 |
| | | | | Faza : P.U.Z. |