

INTOCMIRE P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE, SPATII COMERCIALE

LEGENDA

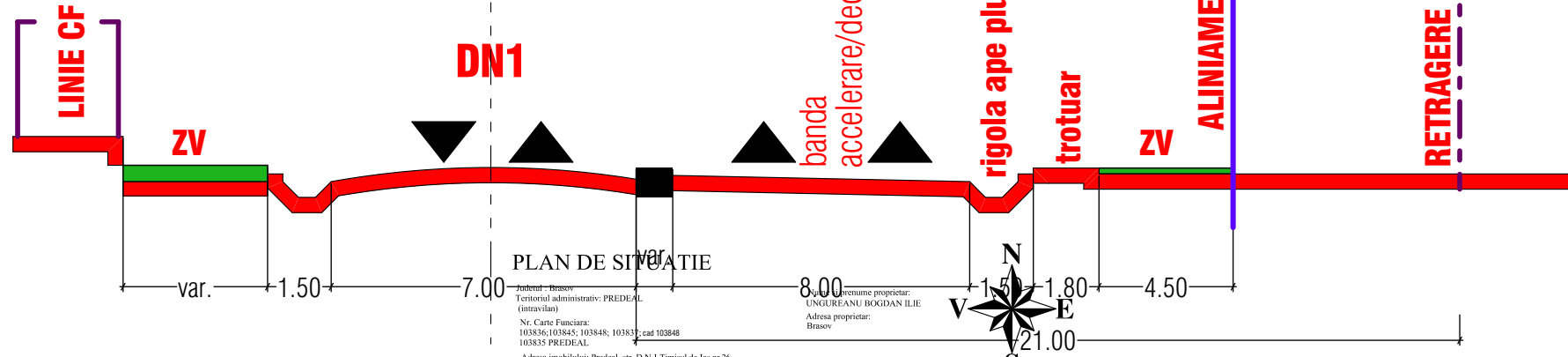
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE
- CIRCULATI CAROSABILE SI PIETONALE, PUBLICE SI/SAU DE UTILITATE PUBLICA, EXISTENTE
- PARAUL TIMIS
- CANAL S.G.A.
- ZONA COMPLE TURISTICE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)
- ZONA UNITATI CAZARE SI DOTARI TURISTICE, IN CARE SE AFLA SI LOCUINTE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)
- ZONA UNITATI TEHNICO EDILITARE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE

PROPUNERI - reglementari

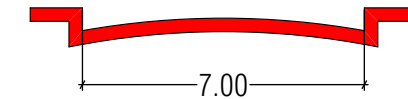
- ZL** ZONA pentru APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - POTmaxim admis=40%
  - CUTmaxim admis=1.4
  - Regim de inaltime maxim admis=S+P+4+M, Hmax cornisa fata de cota ±0.00 locuinte=22.00m si Hmax coama locuinte=26.00m; Hmax cornisa fata de cota ±0.00 cladiri multifunctionale (apart hotel+dotari)=20.00m si Hmax coama cladiri multifunctionale (apart hotel+dotari)=28.00m
  - suprafata zone verzi, minim 30%
  - locuri parcare, in incinta proprietatii, cu respectarea HG 525 pentru fiecare functiune in parte
    - minim 3.00m fata de partea carosabila a cailor rutiere de incinta si a pistei de biciclete
    - minim 3.00m fata de canal SGA
  - H/2 fata de limita posterioara, dar nu mai putin de 5.00m
  - H/2 fata de limitele laterale, dar nu mai putin de 4.00m
  - H cornisa intre cladirile pozitionate de o parte si alta a cailor rutiere propuse, dar nu mai putin de 6.50m din axul drumurilor de incinta
  - H cornisa intre cladirile pozitionate una langa alta, avand ferestre ale incaperilor principale
  - H/2 cornisa intre cladirile pozitionate una langa alta, fara a avea ferestre ale incaperilor principale

- BANDA ACCELERARE/ DECELERARE
- CIRCULATI RUTIERE DE INCINTA
- ACOPERIRE PARTIALA CANAL, CU DALE DIN BETON PENTRU TRAFIC GREU
- TRAVERSARI CU DALE PREFABRICATE
- TRASEU PISTA BICICLETE
- ALINIAMENT
- RETRAGERE MINIMA -21.00m fata de partea carosabila a DN1
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANAL SGA
- ZONA DE SIGURANTA LINII C.F.R.
- ZV** ZONE VERZI DE ALINIAMENT SI ZONE VERZI AMENAJATE
- BORNE KILOMETRICE C.F.R.
- CURBA DE INUNDABILITATE PT Q1%
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE FATA DE PARAU (nu afecteaza terenurile reglementate)

PROFIL STRADAL A-A (DN1)



PROFIL STRADAL B-B



PACOLEA -COSTITA P.U.Z.	
PTC	REGLAMENTARE
1	1.00
2	1.00
3	1.00
4	1.00
5	1.00
6	1.00
7	1.00
8	1.00
9	1.00
10	1.00
11	1.00
12	1.00
13	1.00
14	1.00
15	1.00
16	1.00
17	1.00
18	1.00
19	1.00
20	1.00
21	1.00
22	1.00
23	1.00
24	1.00
25	1.00
26	1.00
27	1.00
28	1.00
29	1.00
30	1.00
31	1.00
32	1.00
33	1.00
34	1.00
35	1.00
36	1.00
37	1.00
38	1.00
39	1.00
40	1.00
41	1.00
42	1.00
43	1.00
44	1.00
45	1.00
46	1.00
47	1.00
48	1.00
49	1.00
50	1.00
51	1.00
52	1.00
53	1.00
54	1.00
55	1.00
56	1.00
57	1.00
58	1.00
59	1.00
60	1.00
61	1.00
62	1.00
63	1.00
64	1.00
65	1.00
66	1.00
67	1.00
68	1.00
69	1.00
70	1.00
71	1.00
72	1.00
73	1.00
74	1.00
75	1.00
76	1.00
77	1.00
78	1.00
79	1.00
80	1.00
81	1.00
82	1.00
83	1.00
84	1.00
85	1.00
86	1.00
87	1.00
88	1.00
89	1.00
90	1.00
91	1.00
92	1.00
93	1.00
94	1.00
95	1.00
96	1.00
97	1.00
98	1.00
99	1.00
100	1.00

BILANT TERITORIAL-zonificare		EXISTENT				PROPUNERE				SPATIU VERDE SUPRAFATA MINIMA	REGIM DE INALTIME MAXIM PERMIS
ZONE FUNCTIONALE		mp	%	POT	CUT	mp	%	POT	CUT	%	
ZONA COMPLE TURISTICE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)		51489.00	84.30	HG525/96	HG525/96	—	—	—	—	HG525/96	P+2+M
ZONA UNITATI CAZARE SI DOTARI TURISTICE, IN CARE SE AFLA SI LOCUINTE (CONFORM P.U.G. PREDEAL, avand Rh max P+2+M)		9596.00	15.70	HG525/96	HG525/96	—	—	—	—	HG525/96	P+2+M
ZL - APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		—	—	—	—	50350.00	82.43	40 %	1.4	30 %	S+P+4+M
CIRCULATI RUTIERE PRIVATE DE INCINTA SI DE UTILITATE PUBLICA (banda accelerare/decelerare)		—	—	—	—	7220.00	11.82	—	—	—	—
ZONA VERDE		—	—	—	—	3515.00	5.75	—	—	90 %	—
SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA		61085.00	100	—	—	61085.00	100	—	—	—	—

**MGM urban proiect**  
BRASOV, str. Carpatilor, nr. 44, corp C, ap. 23, tel. 0728860868  
j08/2894/2006, CUI 19298570

desenat

urb. Gabriela Chifu

proiectat

urb. Gabriela Chifu

gef proiect

urb. Gabriela Chifu

INTOCMIRE P.U.Z.-APARTHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

beneficiar: Ungureanu Bogdan Ilie prin Compania Cinci Stele SRL

proiect nr. U03/15/09/2023

REGLEMENTARI URBANISTICE

sca 1-1000

PZ

U03

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidența legii dreptului de autor.