

P.U.Z.

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ
P+1E+M,
PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI,
JUDEȚUL BRAȘOV, ORAȘ PREDEAL,
NR. CAD. / TOPO. 104040,
NR. CAD. / TOPO. 104039

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

LEGENDA

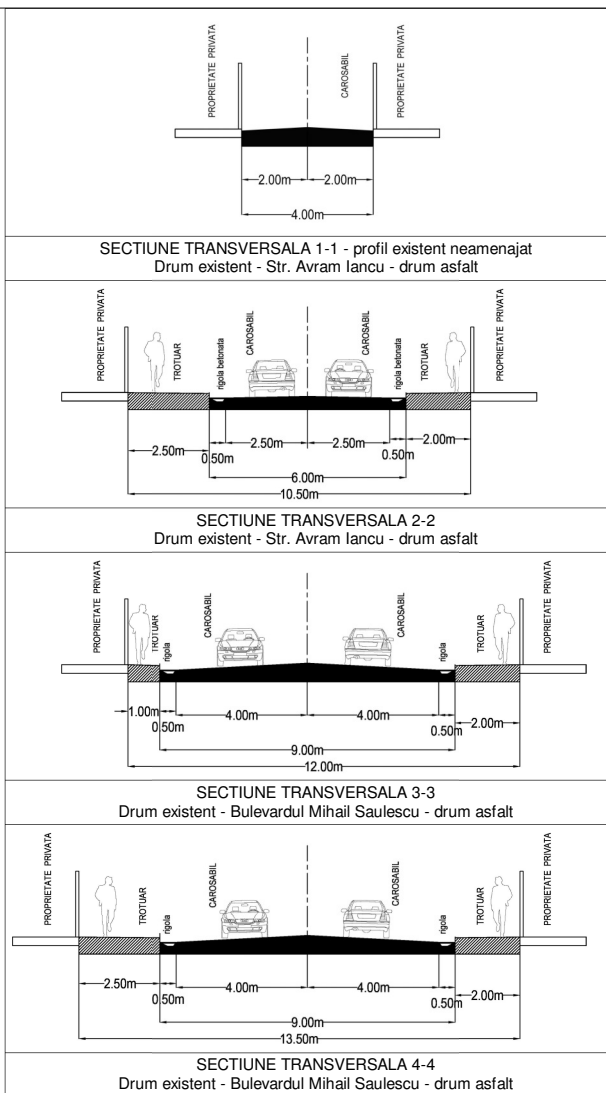
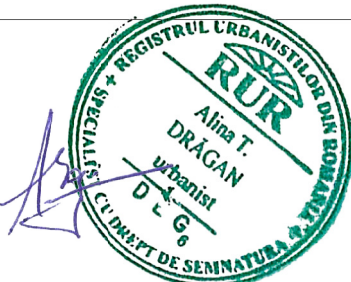
IMOBILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL -
Jud. Brașov, Oras Predeal,
Nr. cad. / Topo. 104040, Nr. cad. / Topo. 104039

Proprietari: MANOLE FLORIAN și MANOLE ROXANA-FELICIA

SUPRAFAȚA IE 104039 (LOT1) = 1.113 MP
SUPRAFAȚA IE 104040 (LOT2) = 283 MP
SUPRAFAȚA TOTALĂ DE STUDIU (LOT 1 + LOT 2) = 1.396 MP
(conform măsurătorilor cadastrale)

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

- LIMITA CADASTRALĂ A PROPRIETĂȚILOR
- U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZÂND HOTELURI ȘI VILE
- U.T.R. 4b - ZONA DESTINATĂ CONSTRUIRII UNOR CASE DE VACANȚĂ
- CONSTRUCȚII ÎN U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZÂND HOTELURI ȘI VILE
- CONSTRUCȚII ÎN U.T.R. 4b - ZONA DESTINATĂ CONSTRUIRII UNOR CASE DE VACANȚĂ
- ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ 4,00-13,50 m



U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZÂND HOTELURI ȘI VILE
- Zona de complexe turistice cuprinzând hotelurile Orizont, Rozmarin, Cirus și vile

REGLEMENTARI P.U.G.:
POT max = 35%
CUT max = 1.0
H max. cornisa = 9.00m
Regim înaltim = P+2E
Sp. verde = min 30%

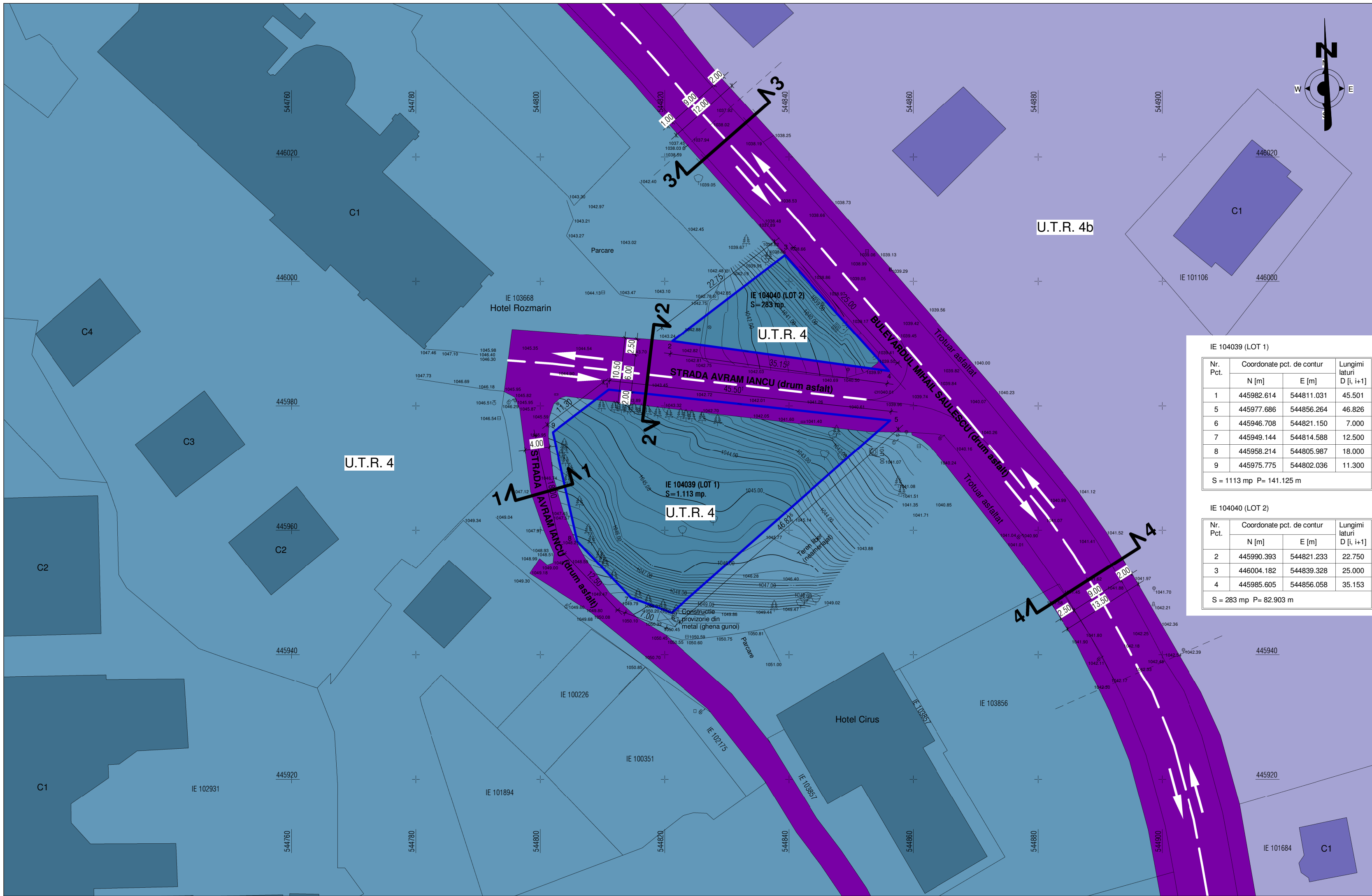
COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

R.H. existent - teren liber de construcții

in2 IN2ARCHITECTS SRL J40/16190/2023, RO 48709229 BUCUREȘTI str. FABRICA DE CHIBRITURI 13-15		PROIECT: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ P+1E+M, PARCARI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Judet Brașov, Oras Predeal, Nr. cad. / Topo. 104040, Nr. Cad. / Topo. 104039 BENEFICIAR: MANOLE FLORIAN și MANOLE ROXANA-FELICIA		PROIECT: C-14/2024
sef proiect urbanism	Arh. Urb. Dragan Alina	SCARA: 1 : 500	OBIECT:	FAZA: P.U.Z
proiectat	Arh. Serban Ana-M.	DATA: FEB. 2024	PLANSĂ: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	PLANSĂ: U03
desenat	Arh. Serban Ana-M.			



IE 104039 (LOT 1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D [i, i+1]
	N [m]	E [m]	
1	445982.614	544811.031	45.501
5	445977.686	544856.264	46.826
6	445946.708	544821.150	7.000
7	445949.144	544814.588	12.500
8	445958.214	544805.987	18.000
9	445975.775	544802.036	11.300

S = 1113 mp P= 141.125 m

IE 104040 (LOT 2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D [i, i+1]
	N [m]	E [m]	
2	445990.393	544821.233	22.750
3	446004.182	544839.328	25.000
4	445985.605	544856.058	35.153

S = 283 mp P= 82.903 m