

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

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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

Proprietari: MANOLE FLORIAN si MANOLE ROXANA-FELICIA

SUPRAFATA IE 104039 (LOT1) = 1.113 MP

SUPRAFATA IE 104040 (LOT2) = 283 MP

SUPRAFATA TOTALA DE STUDIU (LOT 1 + LOT 2) = 1.396 MP

(conform masuratorilor cadastrale)

MOD DE UTILIZARE A TERENULUI

LIMITA CADASTRALA A PROPRIETATILOR

U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZAND HOTELURI SI VILE

U.T.R. 4b - ZONA DESTINATA CONSTRUIRII UNOR CASE DE VACANTA

CONSTRUCTII IN U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZAND HOTELURI SI VILE

CONSTRUCTII IN U.T.R. 4b - ZONA DESTINATA CONSTRUIRII UNOR CASE DE VACANTA

CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE

TEREN CE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT PENTRU ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC (94,00 MP)

ACCES INCINTA / ACCESE PE LOT

LIMITA EDIFICABIL DE INSCRIERE CONSTRUCTII

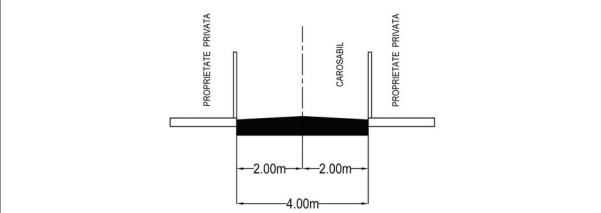
ACCES INCINTA / ACCESE PE LOT

LIMITA EDIFICABIL DE INSCRIERE CONSTRUCTII

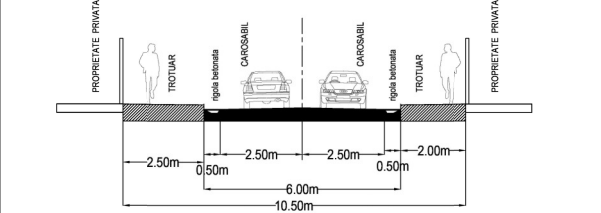
ELEMENTE DE REGLEMENT:

ALINIAMENT REGLEMENTAT
(fata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 4,00m - retragere de 2,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,50m din AX - LOT 2)

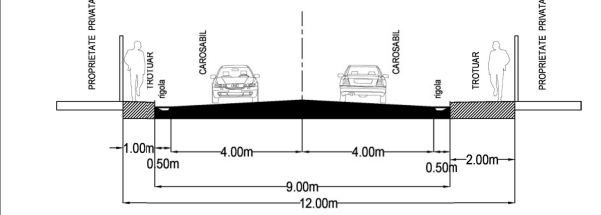
PLAN DE ACTIUNE PRIVIND DRUMURILE ADJACENTE
SUPRALARGIRE Str. Avram Iancu - profil total 10,50 m - s-a menținut axul existent
Căile publice de acces (Str. Avram Iancu) au fost modernizate de către administratorul drumului iar din suprapunerea cadastrală rezultă suprafețe care se cedează domeniului public pentru acest scop, rezultând un profil final de 10,50 m.
Partea de teren ce va fi cedată de către proprietarul terenului studiat, care a fost necesară pentru lărgirea Străzii Avram Iancu - va intra în Administrarea Domeniului Public.
Suprafețe cedate: 91,87 mp. IE 104039 (Lot 1) și 2,13 mp. IE 104040 (Lot 2)
Suprafața totală = 94,00 mp.



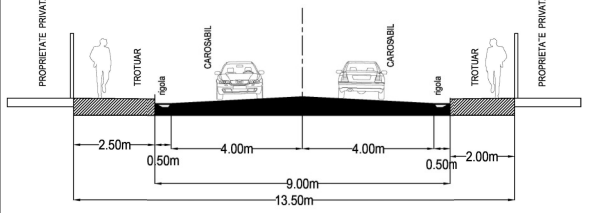
SECȚIUNE TRANSVERSALA 1-1 - profil existent neamenajat
Drum existent - Str. Avram Iancu - drum asfalt



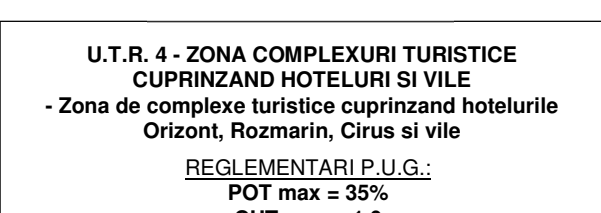
SECȚIUNE TRANSVERSALA 2-2
Drum existent - Str. Avram Iancu - drum asfalt



SECȚIUNE TRANSVERSALA 3-3
Drum existent - Bulevardul Mihail Saulescu - drum asfalt



SECȚIUNE TRANSVERSALA 4-4
Drum existent - Bulevardul Mihail Saulescu - drum asfalt



U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE CUPRINZAND HOTELURI SI VILE
- Zona de complexe turistice cuprinzand hotelurile Orizont, Rozmarin, Cirus si vile

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

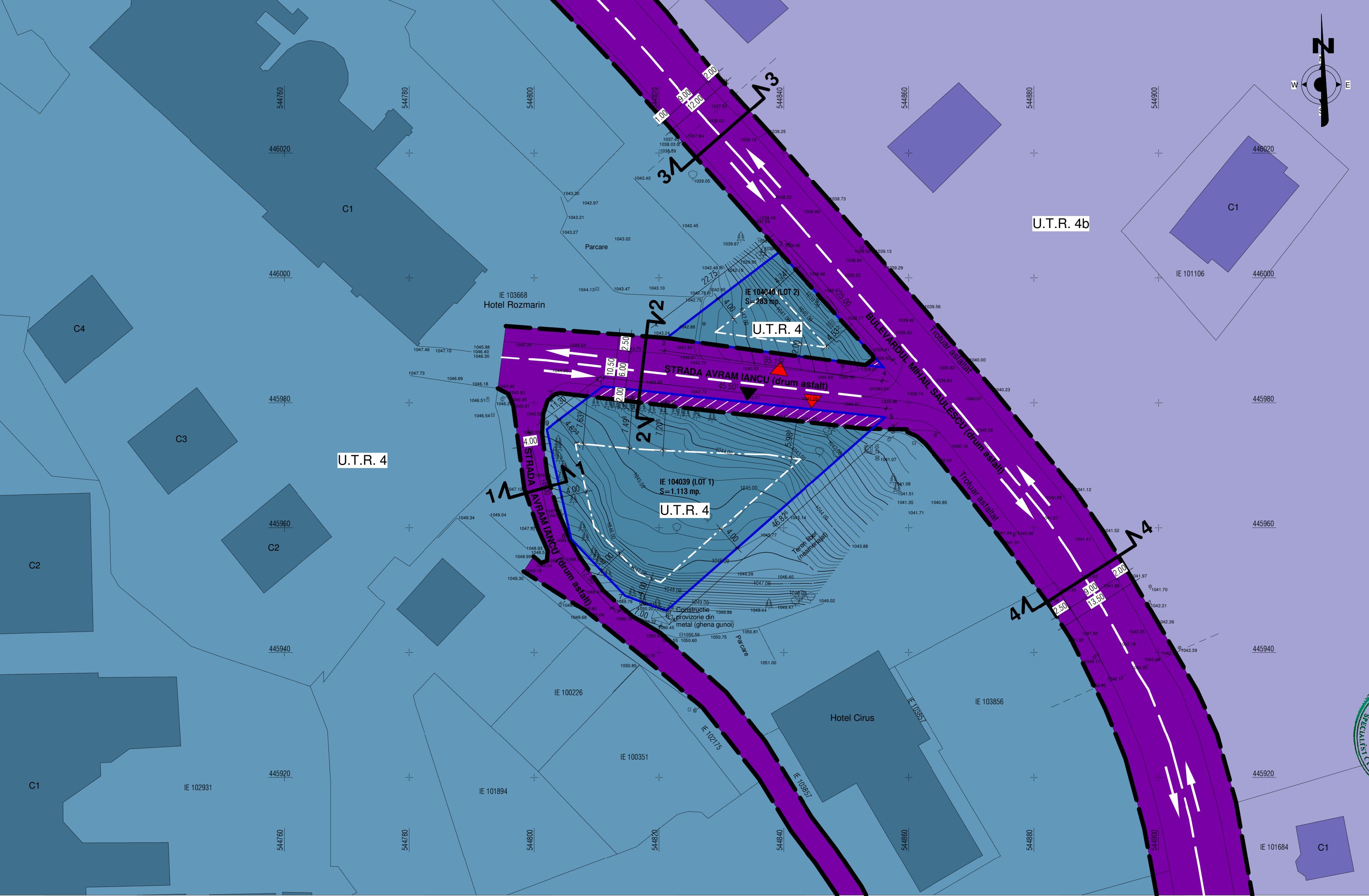
COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI:

P.O.T. existent = 0.00% P.O.T. propus max = 35%

C.U.T. existent = 0.00 C.U.T. max = 1.0

R.H. existent = - R.H. max = P+2E

H max. cornisa = 9.00 m



BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IE 104039 (LOT 1)			
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp.)	VALOARE PROCENTUALA %
1	SUPRAFATA ANALIZATA	1.113,00	100,00
2	SUPRAFATA CEDATA DOMENIU PUBLIC - DRUMURI	91,87	8,25
3	SUPRAFATA TEREN RAMASA PENTRU CONSTRUCTII	1.021,13	91,75
1	CONSTRUCTII (max. 35,00%)	357,40	35,00
2	CIRCULATII PE LOT (ALEI, PLATFORME, PARCAJE)	357,40	35,00
3	SPATII VERZI - GRADINI PE LOT (min. 30%)	306,33	30,00
4	SUPRAFATA TEREN RAMASA DUPA CEDARE DRUMURI	1.021,13	100,00

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IE 104040 (LOT 2)			
NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp.)	VALOARE PROCENTUALA %
1	SUPRAFATA ANALIZATA	283,00	100,00
2	SUPRAFATA CEDATA DOMENIU PUBLIC - DRUMURI	2,13	0,75
3	SUPRAFATA TEREN RAMASA PENTRU CONSTRUCTII	280,87	99,25
1	CONSTRUCTII (max. 35,00%)	98,30	35,00
2	CIRCULATII PE LOT (ALEI, PLATFORME, PARCAJE)	98,30	35,00
3	SPATII VERZI - GRADINI PE LOT (min. 30%)	84,27	30,00
4	SUPRAFATA TEREN RAMASA DUPA CEDARE DRUMURI	280,87	100,00

IE 104039 (LOT 1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali 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 laterali 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			

in2 architects		IN2ARCHITECTS SRL		PROIECT: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+1E+M, PARCARI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Județ Brasov, Oras Predeal, Nr. cad. / Topo. 104040, Nr. Cad. / Topo. 104039		PROIECT: C-14/2024	
sef proiect urbanism		Arh. Urb. Dragan Alina		BUCUREȘTI str. FABRICA DE CHIBRITURI 13-15		BENEFICIAR: MANOLE FLORIAN si MANOLE ROXANA-FELICIA	
proiectat		Arh. Serban Ana-M.		SCARA: 1 : 500		OBIECT:	
desenat		Arh. Serban Ana-M.		DATA: FEB. 2024		PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
						FAZA: P.U.Z.	
						PLANSĂ: U04	