

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

5. REGIM JURIDIC /
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CONSTRUCTII PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA - CIRCULATII -

existent

TEREN REZERVAT DEZVOLTARII REȚELEI STRADALE

CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT,

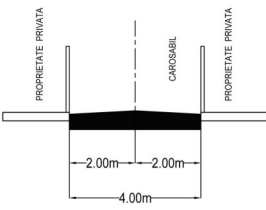
S = 94,00 MP

ELEMENTE DE REGULAMENT:

ALINIAMENT REGLEMENTAT

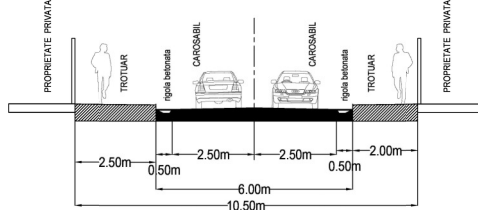
(fata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 4,00m - retragere de 2,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,50m din AX - LOT 2)

PLAN DE ACTIUNE PRIVIND DRUMURILE ADJACENTE
SUPRALĂRGIRE 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.



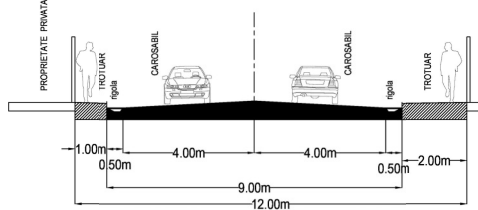
SECȚIUNE TRANSVERSALA 1-1 - profil existent neamenajat

Drum existent - Str. Avram Iancu - drum asfalt



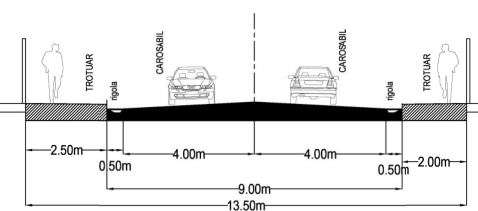
SECȚIUNE TRANSVERSALA 2-2

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%

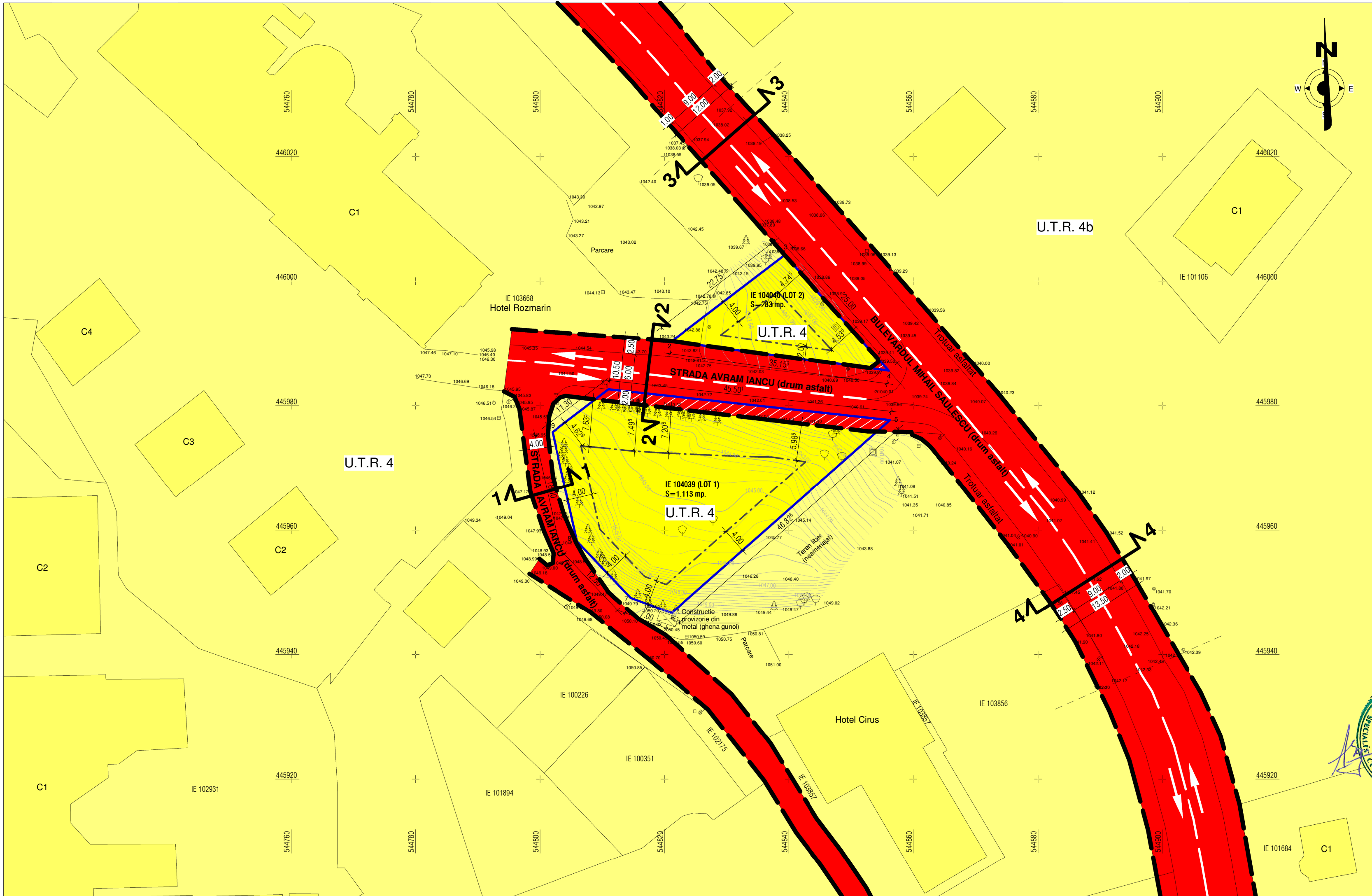
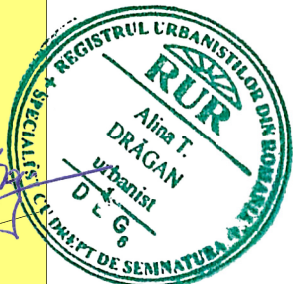
COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI:

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	
	N [m]	E [m]
1	445982.614	544811.031
5	445977.686	544856.264
6	445946.708	544821.150
7	445949.144	544814.588
8	445958.214	544805.987
9	445975.775	544802.036
S = 1113 mp P= 141.125 m		

IE 104040 (LOT 2)		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	N [m]	E [m]
2	445990.393	544821.233
3	446004.182	544839.328
4	445985.605	544856.058
S = 283 mp P= 82.903 m		

in2 IN2ARCHITECTS SRL J40/16190/2023, RO 48709229 BUCUREȘTI str. FABRICA DE CHIBRITURI 13-15		PROIECT: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+1E+M, PARCARI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, Judet Brasov, Oras Predeal, Nr. cad. / Topo. 104040, Nr. Cad. / Topo. 104039 BENEFICIAR: MANOLE FLORIAN si MANOLE ROXANA-FELICIA	
sef proiect urbanism	Arh. Urb. Dragan Alina	SCARA: 1 : 500	OBIECT:
proiectat	Arh. Serban Ana-M.	DATA: FEB. 2024	PLANSĂ: REGIM JURIDIC / OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
desenat	Arh. Serban Ana-M.		PLANSĂ: U05