

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

6. REGLEMENTARI EDILITARE

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
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE (TROTUARE)
- TEREN REZERVAT DEZVOLTARII REZELEI STRADALE
CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT,
S = 94,00 MP
- PROPUNERE CONSTRUCTIE - PENSIUNE TURISTICA;
Rh max. = P+2E
- ANEXA - PISCINA
- SPATII VERZI AFERENTE LOTULUI
- LIMITA EDIFICABIL DE INSCRIERE CONSTRUCTII
- P.D. PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI
- S.H. SEPARATOR HIDROCARBURI
- B.R. BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE

ELEMENTE DE REGULAMENT:

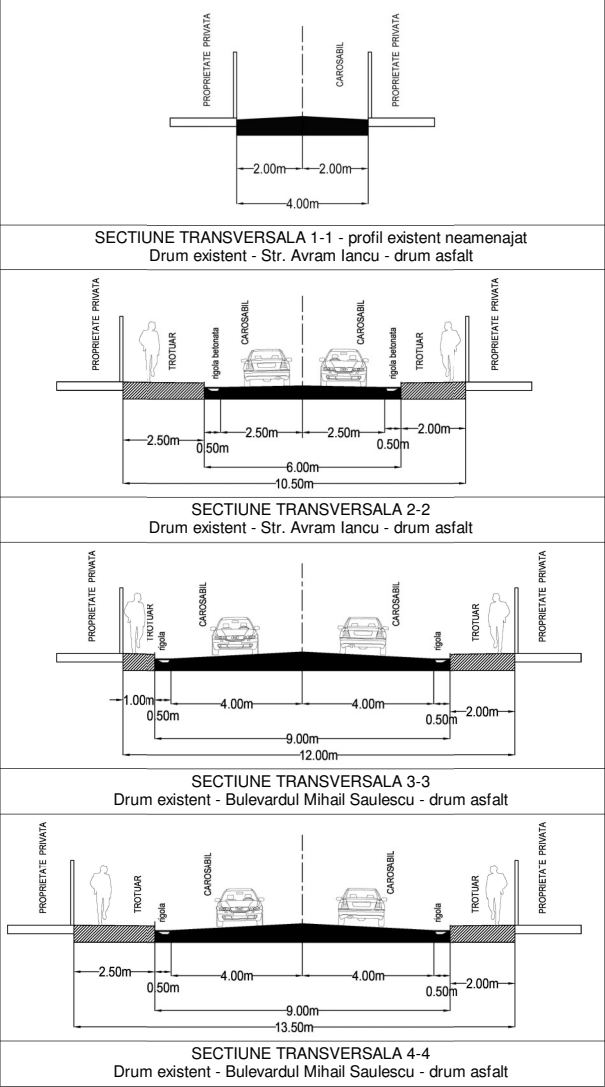
ALINIAMENT REGLEMENTAT
(lata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 4,00m - retragere de 2,00m din AX - LOT 1
fata de drumul cu sectiunea de 10,50m - retragere de 5,50m din AX - LOT 2)

RETELE TEHNICO-EDILITARE

EXISTENT	PROPOS	
		RETEA ALIMENTARE CU APA
		RETEA CANALIZARE
		RETEA ELECTRICA
		RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE
		RETEA TELEFONICA
		RETEA PLUVIALA
		CAMIN PLUVIALA

- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA DISTRIBUTIE APA
- 3 m STANGA-DREAPTA DIN AX CONDUCTA
- ZONA DE PROTECTIE CANALIZARE MANAJERA
- 3 m STANGA-DREAPTA DIN AX CONDUCTA

PLAN DE ACTIUNE PRIVIND DRUMURILE ADIACENTE
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.



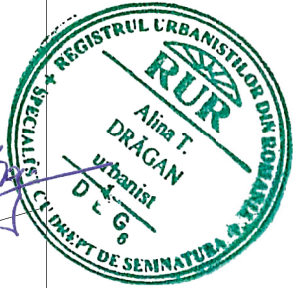
U.T.R. 4 - ZONA COMPLEXURI TURISTICE
CUPRINZAND HOTELURI SI VILE
- Zona de complexe turistice cuprinzand hotelurile
Orizont, Rozmarin, Cirus si vile

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

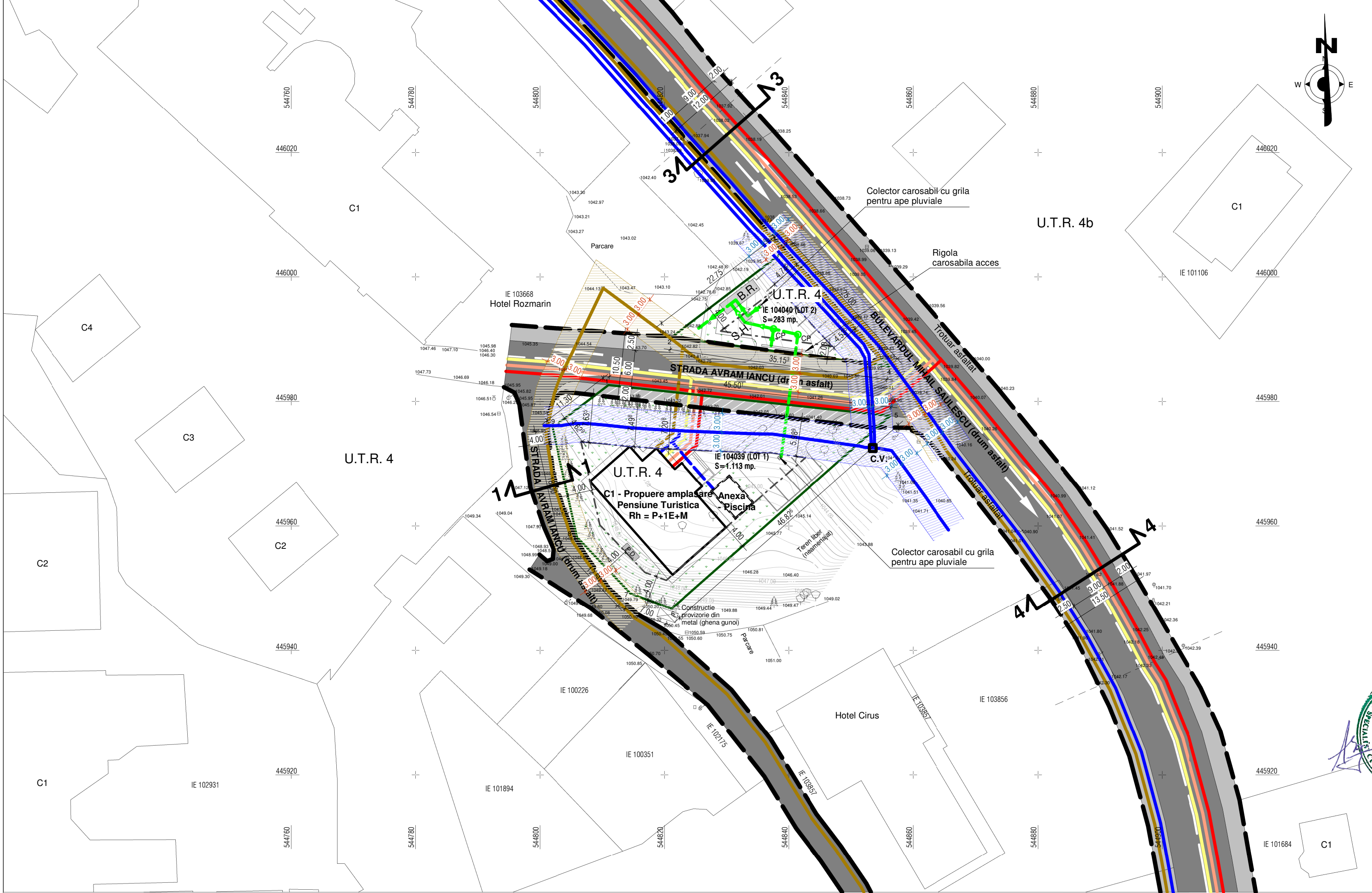
COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI:

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



in2 architects	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 Brasov, Oras Predeal, Nr. cad. / Topo. 104040, Nr. Cad. / Topo. 104039 BENEFICIAR: MANOLE FLORIAN si MANOLE ROXANA-FELICIA	PROIECT: C-14/2024
sef proiect urbanism	Arh. Urb. Dragan Alina	SCARA: 1 : 500	OBIECT:
proiectat	Arh. Serban Ana-M.	DATA: FEB. 2024	PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE
desenat	Arh. Serban Ana-M.		PLANSĂ: U06



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 laturi D [l, 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 [l, 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			