

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren - S.T.	2.399	100	0.00%	0.0
Suprafață construită la sol	0	0.00		
Construcții existente	0	0.00		
TOTAL S.C.	0	0		
TOTAL S.D.	0	-		
Circulații pietonale	0	0		
Circulații auto și parcuri	0	0		
Spații verzi amenajate	0	0		
BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.				
Indicatori	Conform PUG aprobat			
	mp	%		
Suprafață teren - S.T.	2.399	100		
Zonificare funcțională				
L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	2.399	100.00		
INDICATORI URBANISTICI - EXISTENT				
Suprafață teren - S.T.	2.399			
Zonificare funcțională	L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare			
P.O.T.	35%			
C.U.T.	1.3			
Spațiu verde	30%			
Regim de înălțime	P+2+M			
H maxim cornișă	12m			
Circulații auto, pietonale și parcuri	35%			

UTR 1

L

POT max: 35%

CUT max: 1.3

Rh. max: P+2+M

Locuință

S=100mp

SD=200 mp

RH max=P+2+M

Hmax=12m cornișă

L

POT max: 35%

CUT max: 1.3 ADC/mp

Rh. max: P+2+M

H max cornișă: 12m

S=100mp

SD=200 mp

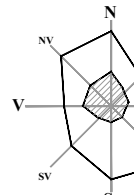
RH max=P+2+M

Hmax=12m cornișă

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE"

Amplasament: NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ Brașov

LEGENDĂ



Bilanț suprafețe P.U.Z. • Suprafață terenuri generatoare P.U.Z. 2.399,00 mp

Limita PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
103	447527.560	545702.070	33.153
108	447494.536	545695.145	16.809
106	447483.568	545775.929	18.371
130	447492.814	545734.275	0.429
129	447492.624	545734.704	0.543
128	447492.780	545735.224	0.324
127	447492.944	545735.504	0.279
120	447493.118	545735.774	0.416
125	447493.440	545735.978	0.488
124	447493.982	545736.186	0.552
125	447494.428	545736.269	14.492
101	447508.908	545735.678	3.141
100	447512.045	545735.510	10.256
102	447522.285	545734.944	7.505
114	447528.790	545735.010	22.114
139	447501.883	545734.042	54.534
135	447533.740	545679.540	8.644
133	447545.200	545678.200	29.681
S =2399 mp			

CF 103950			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
103	447527.560	545702.070	8.142
104	447527.878	545708.188	28.873
114	447528.790	545735.010	7.505
102	447522.285	545734.944	10.256
100	447512.045	545735.510	3.141
101	447508.908	545735.678	14.492
120	447493.118	545735.774	0.416
125	447493.440	545735.978	0.488
124	447493.982	545736.186	0.552
125	447494.428	545736.269	0.429
127	447492.944	545735.504	0.324
128	447492.780	545735.224	0.324
129	447492.624	545734.704	0.429
130	447492.814	545734.275	18.371
106	447483.568	545775.929	16.809
108	447484.536	545695.145	12.729
105	447507.215	545700.270	20.424
S =2228 mp			

CF 104128			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
135	447533.740	545679.540	18.049
137	447533.207	545695.580	24.020
138	447533.017	545719.597	14.469
139	447501.883	545734.042	17.859
112	447534.207	545734.813	4.505
114	447528.790	545735.010	28.873
104	447527.878	545708.188	6.142
103	447527.560	545702.070	8.142
111	447530.649	545697.890	24.463
133	447545.200	545678.200	8.644
S =1177mp			

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Sistem de referinta Marea Neagra 1975

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Sistem de referinta Marea Neagra 1975

LIMITE

- Limită U.A.T.
- Limită intravilan existent furnizat de OCPI și actualizat conform acte proprietate
- Terenuri ce au generat P.U.Z.
- Limită zonă se studiu P.U.Z.
- Limite imobile cu geometrie înscrisă în baza de date E-TERRA

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Locuințe cu regim mic de înălțime
- Teren liber de construcții situat în intravilan
- Teren CFR
- Teren liber de construcții situat în extravilan
- Pădure

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

UTR 1

- Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

CIRCULAȚII

- Drumuri neamenajate
- DN 1
- CFR
- Circulații de incintă
- Parcuri și accese pietonale

AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

- Clădiri existente
- Construcții propuse cu caracter orientativ
- Accese carosabile și pietonale
- Regim de înălțime
- Aliniament
- Aliniere minimă propusă

ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 400kv Linie electrică aeriană (LEA)

RESTRICȚII ȘI CONDIȚIONĂRI

- Zonă de protecție LEA 400kv (70m)

PROPUNERE DE AMENAJARE

- Vegetație înaltă reprezentată de specii de arbori de talie înaltă și coronament amplu (brazi, molizi, arbori)
- Vegetație înaltă-medie reprezentată de specii de copaci fructiferi specifici zonei și climatului (prun, cireș, vișin etc) sau ornamentali
- Vegetație joasă reprezentată de specii de arbuști fructiferi sau ornamentali
- Vegetație joasă reprezentată de specii de tufe ornamentale și paturi de flori

***Prezentul proiect reprezintă propunerea preliminară a S.C. ZON PLANNING S.R.L. - Prezentul proiect poate fi modificat pentru a se adapta la cerințele clientului. Orice reproducere a acestui proiect este interzisă fără acordul scris al S.C. ZON PLANNING S.R.L. ***

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR		REV: 00
S.C. ZON PLANNING S.R.L. Strada Sînzărilor Nr.20, Sat Vădui Pâinii, Comuna Brănești, Județ Ilfov CUI 52721468 Tel: 0724 913 457		ȘTEFURĂ CIPRIAN, ȘTEFURĂ NICOLETA-ANDREEA ȘI ȘTEFURĂ MARICEL		Număr Proiect: 2/2025
Șef Proiect	Urb. Ordine Ingrid Ionete	TITLU PROIECT		Scara: 1:500
Coord.Urbanism	Urb. Ordine Ingrid Ionete	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI DOTĂRI TURISTICE". Amplasament: NC 103950, NC 104128, Poiana lui Manole, Loc. Timișu de Sus, Oraș Predeal, UAT Predeal, Județ Brașov.		Data: 2025
Proiectat	Urb. Ordine Ingrid Ionete	TITLU PLANȘĂ		Număr planșă: 2.1
Desenat	Urb. Ordine Ingrid Ionete	CONCEPT PROPUȘ - MOBILARE		