



In afara suprafetei edificabile pot fi amenajate: cai de circulatie, locuri de parcare, echipamente, platforme acoperite sau neacoperite, constructii si echipamente tehnice, posturi trafo, puncte de bransament/ conexiune, totemuri, piloni de reclama, steaguri.

CF 102845 proprietari Druta Ionel si Druta Andreea Adriana

BILANT TERITORIAL			EXISTENT afertent POT max.		PROPUȘ afertent POT max.	
			SUPRAF.	PROC.	SUPRAF.	PROC.
ZONE FUNCTIONALE			mp	%	mp	%
UTR 1 nereglementat	INTRAVILAN, Zona unitati de cazare si dotari turistice, fara reglementari urbanistice	zona construita	-	-	-	-
		parcari, circulatii	-	-	-	-
		spatii verzi	-	-	-	-
		total partial	750	100	-	-
UTR 1 reglementat	INTRAVILAN, Zona unitati de cazare si dotari turistice, reglementata Regim inaltime P+1E+M POT maxim= 30% CUT maxim= 0,60	zona construita	-	-	225	30
		parcari, circulatii	-	-	337,5	45
		spatii verzi-minim	-	-	187,5	25
		total partial	-	-	750	100
		teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public – largire profil transversal ca de circulatie	total partial	-	-	0
TOTAL ZONA STUDIATA			750,0	100	750,0	100

CONCLUZII

Edificabilul urmareste crearea unei coerente intre fondul deja construit din zona si cel care urmeaza a se construi astfel ca se propun retrageri de 4 m de la aliniament (limita ce desparte domeniul public de domeniul privat) si retrageri de 3 m fata de limita laterala nord estica si 5 m pe limita laterala sud vestica.
Pe latura posterioara se propune o retragere de 3 m.

Functiune propusa: Zona pentru unitati de cazare si dotari turistice
Suprafata minima spatii verzi= 25 % din suprafata parcelei.

in planşa de reglementari urbanistice se contureaza o suprafata unde se pot amenaja spatii verzi, in jurul edificabilului, unde se pot integra vegetatie inalta (arbori), medie (arbusti) si joasa (flori, gazon).

<div> <div>PROIECTANT GENERAL</div> <div>S.C. URBA SISTEM S.R.L.</div> <div>J22/1829/2008 CUI 24027461</div> </div>		<div> <div>S.C. CASIO- BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.</div> <div>J22/3891/2021 45207481</div> </div>		<div> <div>Denumire proiect:</div> <div>ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CABANA TURISTICA</div> </div>		<div> <div>Pr. nr.</div> <div>15/2023</div> </div>
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	<div> <div>Scara:</div> <div>1:500</div> </div>	<div> <div>Beneficiar:</div> <div>DRUTA ANDREEA ADRIANA</div> </div>	<div> <div>Faza:</div> <div>PUZ</div> </div>
SEF PROIECT	arh. urb. DIMITRIU ELENA		<div> <div>Data:</div> <div>2025</div> </div>		<div> <div>Adresa investitiei: str. Bradului,nr. 4, loc. Timisu de Sus, oras Predeal, jud. Brasov, CF 102845</div> </div>	
PROIECTAT	arh. ANDREEA CANTARAGIU					
DESENAT	arh. ANDREEA CANTARAGIU					
					<div> <div>Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE</div> </div>	<div> <div>U3.1</div> </div>