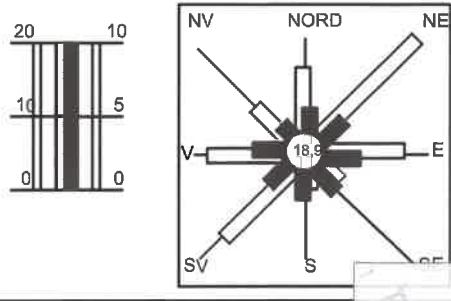


Plan Urbanistic de Detaliu - P.U.D.

"Construire imobil de locuințe colective, împrejmuire și organizare de șantier"

Mun. Brașov, Strada de Mijloc nr. 50

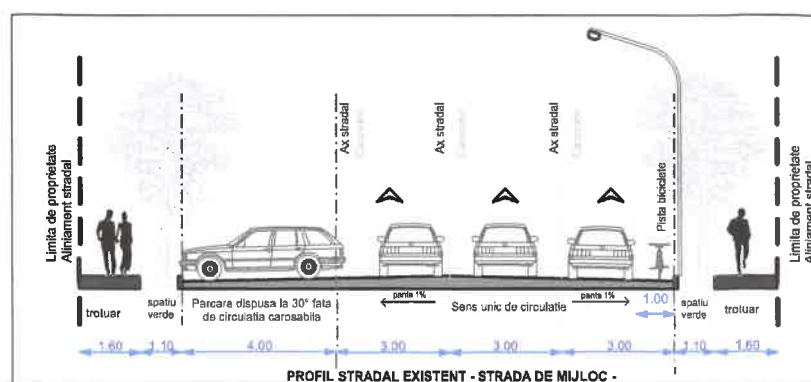
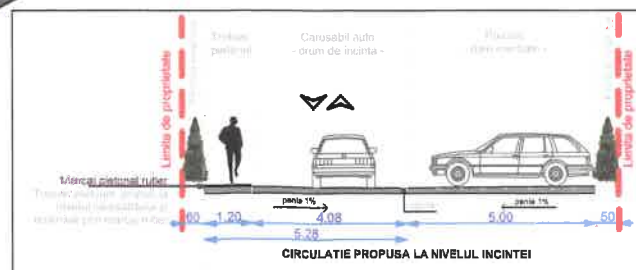
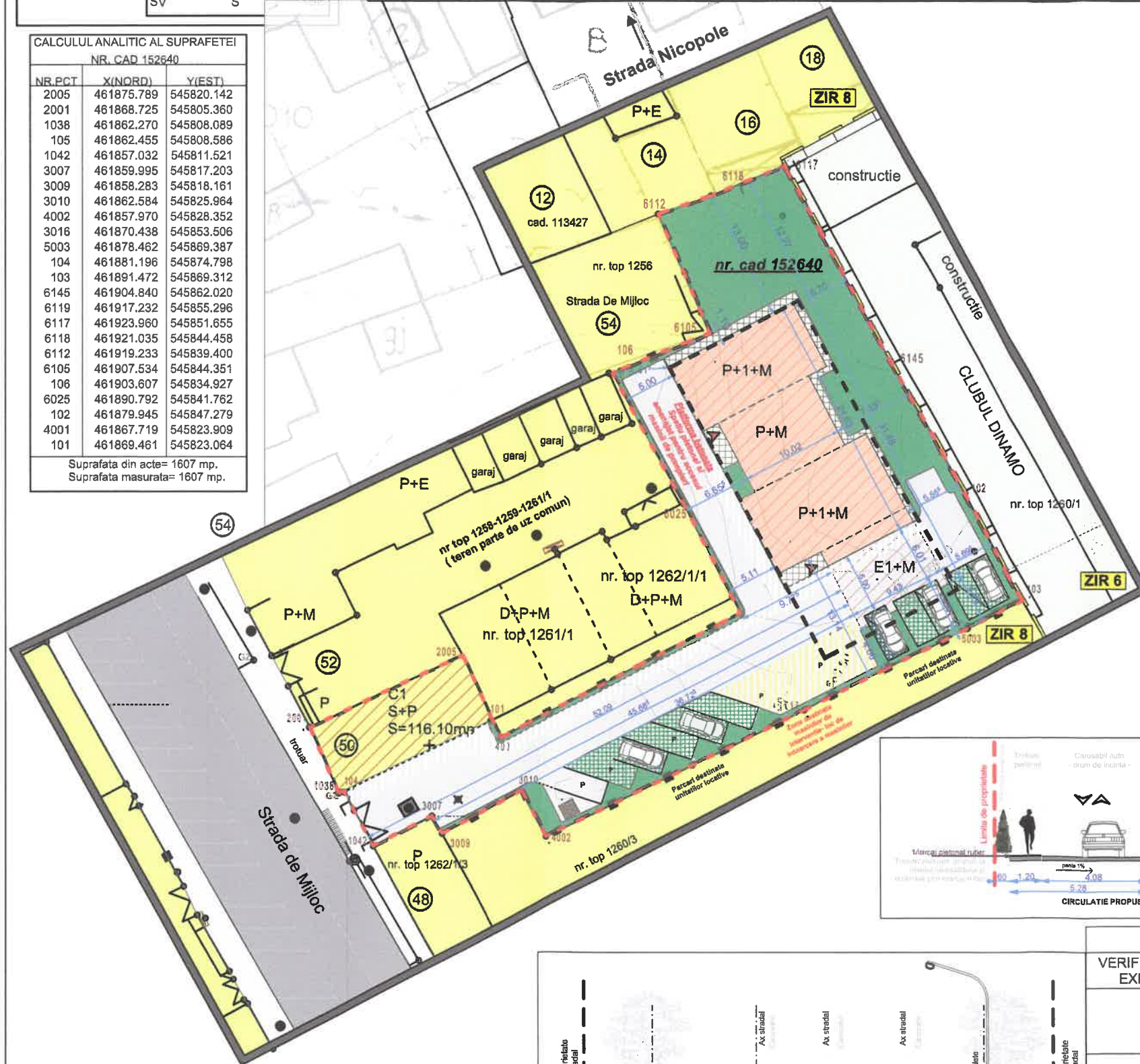
PL. 6 : Reglementări- Plan de situație



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
NR. CAD 152640

NR.PCT	X(NORD)	Y(EST)
2005	461875.789	545820.142
2001	461868.725	545805.360
1038	461862.270	545808.089
105	461862.455	545808.586
1042	461857.032	545811.521
3007	461859.995	545817.203
3009	461858.283	545818.161
3010	461862.584	545825.964
4002	461857.970	545828.352
3016	461870.438	545853.506
5003	461878.462	545869.387
104	461881.196	545874.798
103	461891.472	545869.312
6145	461904.840	545862.020
6119	461917.232	545855.296
6117	461923.960	545851.655
6118	461921.035	545844.458
6112	461919.233	545839.400
6105	461907.534	545844.351
106	461903.607	545834.927
6025	461890.792	545841.762
102	461879.945	545847.279
4001	461867.719	545823.909
101	461869.461	545823.064

Suprafata din acte= 1607 mp.
Suprafata masurata= 1607 mp.



LEGENDĂ

- Fereastră P.U.D.
- Limită de zonă istorică de referință
- ZIR 8 Denumirea zonei istorice de referință
- Limită teren studiat ce a generat P.U.D.-ul
- Limită edificabil
- Construcții existente menținute încadrate în ZIR 8- zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu max. P+2 conform P.U.Z. Zona istorică "Brașovul Vechi"
- Construcție existentă în limita terenului studiat - se va lua în calcul la P.O.T.
- Locuință colectivă propusă P+1E+M Parter parțial + etaj 1 + mansardă
- Bază sportivă - club Dinamo
- Circulații auto și pietonale
- Marcaj pietonal- delimitare vizuala a circulației pietonale
- Marcaj rutier pentru delimitarea zonei destinate masinilor de interventie (loc de întoarcere a masinilor de pompieri)
- Dale înierbate pentru parcajul auto
- Suprafață verde
- Domeniu public - circulație auto
- Domeniu public - trotuar pietonal

NOTĂ

Notă 1: Conform P.U.Z. "Zona istorică Brașovul Vechi" și "Zona de rezervație de arhitectură Cetate Brașov", aprobat cu HCL nr. 797/2009 și prelungit cu HCL nr. 656/2014
- P.O.T. maxim - 50 %
- C.U.T. maxim - 2.00
- Regim de înălțime: P+2E
- Hmax: max 14m

Notă 2: Conform tabelului nr. 2, coeficienții urbanistici rezultați pe baza propunerii arhitecturale nu depășesc coeficienții urbanistici stabiliți prin P.U.Z.
P.O.T. propus - 30.2%
C.U.T. propus - 0.67

Pentru calcularea P.O.T.-ului, s-a luat în calcul proiecția etajului pentru stabilirea amprentei maxime a construcției propuse

Notă 3: Retragerile edificabilului respectă reglementările impuse prin P.U.G (Codul Civil și P.U.Z.), iar pe laturile unde distanța față de limita de proprietate este mai mică de 2.00m, se interzic ferestrele de vedere (Codul Civil-art. 615 și 616)

Tabel 1

SUPRAFAȚĂ PROPRIETATE	mp	S %
Suprafață ocupată de clădiri (calitatea existentă + calitatea propusă)	422.60	26.29
S circulație auto și pietonală (alei, trotuare de garda)	641.91	39.94
Suprafață parcare auto -dale înierbate	126.34	7.86
Suprafață zona verde amenajată	416.15	25.90
Total suprafață proprietate	1607	100.00

Tabel 2

	Coeficienți urbanistici conform P.U.Z.	Coeficienți urbanistici propuși faza P.U.D
S teren studiat	1607 mp	
S zona edificabilă (edificabilul existent + construcția propusă = 116.10 mp)	600 mp	
P.O.T. maxim	50%	
P.O.T. propus		30.2%
C.U.T. maxim	2.0	
C.U.T. propus		0.67
S verde amenajată	min. 25%	min. 25%

Notă 4: Conform P.U.Z. in vigoare "Zona istorică Brașovul Vechi" și "Zona de rezervație de arhitectură Cetate Brașov", aprobat cu HCL nr. 797/2009 și prelungit cu HCL nr. 656/2014, se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa. Se propun 11 locuri de parcare, 10 locuri de parcare pentru apartamente și 1 loc extra, pentru vizitatori.
Se va asigura o zona destinată accesului masinilor de interventie (pompieri) in situatii necesare pe latura de vest, respectiv o zona de manevre, aceasta fiind delimitata vizual prin marcaj rutier.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT NR. :
				REFERAT/ EXPERTIZA NR. /DATA
	S.C NECLINE S.R.L. Brasov, Str. SLAVICI ION, nr. 44, sc D, ap 10 Tel. 0722.46.09.16 RO 24713486 / J08/2928/2008			Beneficiar
				LUCAN ADRIAN
				Proiect nr. : 16/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	
SEF PROIECT	ARH. NECHITA IULIAN		1:500	Faza: P.U.D
PROIECTAT	ARH. NECHITA IULIAN		DATA	Jud. Brașov, mun. Brașov, Strada de Mijloc, nr 50 Identificat prin CF 152640 Conform C.U. 3408 din 27.12.2017
DESENAT	ARH. CHICOS ALBERT		06.2018	Titlu plansa: Reglementări: Plan de situație
				Plansa nr. : PI. 6